रजिस्टर्ड नं० HP/13/SML-2006.

राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

(असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

शिमला, सोमवार, 15 मई, 2006/25 वैशाख, 1928

हिमाचल प्रदेश सरकार

OFFICE OF THE SECRETARY, NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

NOTIFICATION

Rajgarh, the 10th November, 2005

No. NP/Rgh./Building bye-laws/2005-949.—The following Building bye-laws made by the Nagar Panchayat Rajgarh in exercise of the powers conferred by section 204 of Himachal Pradesh Municipal Act, 1994 (Act No. 13 of 1994) having been previously published and approved by the State Government

as required under section 217(1) of the aforesaid Act, are hereby published for general information and shall come into force within the limits of the Nagar Panchayat Rajgarh from the date of the publication of this notification in the Rajpatra, Himachal Pradesh (Extra-Ordinary) :—

नगर पंचायत राजगढ़—भवन निर्माण

उप—विधियों का प्ररूप

भाग—1

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ.**—1.1 इन उप—विधियों का संक्षिप्त नाम नगर पंचायत राजगढ़—भवन निर्माण उप—विधियां 2005 है।

1.2 ये उप—विधियां, राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किए जाने की तारीख से प्रवृत्त होंगी।

2. **परिभाषाएं.**—2.1 इन उप—विधियों में जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(1) "अधिनियम" से हिमाचल प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1994 (1994 का 13) अभिप्रेत है।

(2) "भवन में परिवर्धन" से किसी भवन के फर्शी क्षेत्रफल का घनत्व में परिवर्धन अभिप्रेत है।

(3) "परिवर्तन" से अभिप्रेत है एक अधियोग से अन्य को परिवर्तित करना या संरचनात्मक परिवर्तन, जैसा कि क्षेत्र या ऊंचाई का परिवर्धन या भवन का भाग हटाना या संरचन में कोई परिवर्तन करना जैसे के स्तम्भ, शहतीर (बीम), कड़ी, फर्श या अन्य आधार या प्रवेश या निकास जो किसी अपेक्षित साधन में परिवर्तन करना या बन्द करना या फिक्सचर या सज्जे (उपकरण) का परिवर्तन करना।

(4) "आवेदक" से वह व्यक्ति अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है जो भूमि के प्लाट जिसका/जिसकी वह स्वामी है पर निर्माण या पुनः निर्माण के अपने आश्य की सूचना नगरपालिका को देता है और इसके अन्तर्गत उसके प्राधिकृत प्रतिनिधि भी होंगे।

(5) "समुदाय भवन" से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन या भवन का भाग जहां मनोरंजन, मनबहात, सामाजिक, धार्मिक देश भक्तिपूर्ण, नागरिक यात्रा के लिए व्यक्तियों का समूह एकत्र या जमा होता है और उसी तरह के प्रयोजनों के लिए और इसके अन्तर्गत उदाहरणतः रंगशालाएं, प्रदर्शन हाल, चलचित्र गृह, जनसमुदाय हाल, ऐडीटोरिया, संग्रहालय, स्केटिंग रिंक, व्यायाम शालाएं, रैस्टोरैण्ट, पूजा के स्थान, नृत्य हाल, क्लब, यात्री स्टेशन और वायु सतह के टर्मिनल तथा अन्य सार्वजनिक परिवहन सेवाएं, गमबहलाव के पोतघात और अखाड़े हैं।

(6) "बालकोनी" से अभिप्रेत है हथकटहरा, जंगला सहित व खड़ा प्राप्त या प्रक्षेप है जो रास्ते या बाहर बैठने के स्थान का काम दे।

(7) "भूमिगत मंजिल" से वह मंजिल अभिप्रेत है जो धरातल मंजिल के ठीक नीचे है या जिसका कोई भाग उसकर आधी ऊंचाई से अधिक, भवन के मुख्य प्रवेश द्वारा की सीमावर्ती सड़क या भूमि के मुख्यस्तर से नीचे हो।

(8) "भवन की ऊंचाई" से छत की कुर्सी (पलिंथ) की सतह से मगरी (रिज) सतह तक नापी गई दूरी अभिप्रेत है। वास्तुकला की कलाकृति जो सजावट के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए न हो, ऊंचाई नापने में शामिल नहीं की जाएगी।

(9) "भवन रेखा" से वह अभिप्रेत है जिस तक सड़क का सड़क के विस्तार या संभावित सड़क के समीपवर्ती भवन चौकी (पलिंथ) को विधिपूर्वक बढ़ाया जा सके तथा इसमें किसी स्कीम (योजना) में विहित रेखाएं यदि कोई हो शामिल हैं ।

(10) "कारबार भवन" से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन या भवन का भाग जो कारबार के संख्यवहार इस प्रकार के प्रयोजनों के लिए लेखों और अभिलेखों को रखने के लिए डाक्टर सेवा सुविधाओं, नाई की दुकानों, ब्यूटी पार्लर, सिटी हालों, टाऊन हालों, न्यायालय गृहों, पुस्तकालय के लिए प्रयुक्त किया जाता है और जहां तक इनक मुख्य कृत्य, लोक कारबार का संख्याबहार करना और पुस्तक और अभिलेख रखना है, में इस ग्रुप में वर्गीकृत किए जायेंगे।

(11) "भीतरी छत की ऊंचाई " से फर्श तथा भीतरी छत खड़ी दूरी अभिप्रेत है।

(12) "छज्जा/मौसम शेड" से खुले स्थान से ऊपर 45 सै0 मी0 चौड़ाई से अधिक लगातार ढलवां या खड़ा बाहर निकला हुआ भाग अभिप्रेत है।

(13) "चिमनी" से वह सनिर्माण अभिप्रेत है जिसके द्वारा ताप उत्पन्न करने वाले साधित्रों से ज्वलन पदार्थ के खुली हवा में जाने के प्रयोजन के लिए एक नली बनाई गई है। चिमनी का सिरा और निकास नली (फलूपाईप) चिमनी के अन्तर्गत है।

(14) "आंगन" से आकाश की ओर स्थाई रूप में खुला वह स्थान अभिप्रेत है जो पूर्णतः या अंशतः भवनों द्वारा घिरा हुआ हो तथा भवन के भीतर या उसके बिल्कुल साथ धरातल सतह पर या अन्य स्तर पर हो।

(15) "आच्छादित क्षेत्र" से भूमि का वह क्षेत्र अभिप्रेत है चौकी के स्तर के ठीक ऊपर भवन से आच्छादित हो, किन्तु निम्नलिखित से आच्छादित स्थान इसके अनर्गत नहीं हैं:—

(क) बाग, शैल उद्यान, पौधे, नर्सरी, पानी का तालाब, तैरने का तालाब (यदि ढका हुआ न हो) वृक्ष के चारों ओर चबूतरा, तालाब, फव्वारा, बैंच तथा इसी प्रकार के अन्य निर्माण।

(ख) नाली पुलियां, कन्डयूट, चैवच्चा, गली पिट, चैम्बर, गटर तथा इसी प्रकार के अन्य निर्माण।

(ग) आंगन, चार–दीवारी, ढलान (स्लाई स्विंग) कैनोपी, पोर्च, छज्जे से आच्छादित भाग का क्षेत्रफल, चौकीदार की झोंपडी इस प्रकार के प्रक्षेपण और प्राकृतिक अनुप्रस्त के स्टैंप जो आच्छादित नहीं है और आकाश की ओर खुले हैं, और

(घ) भवन की किसी मंजिल के स्तर पर सार्वजनिक गली मार्ग या सड़क से पहुंचने का पुल (आच्छादित/अनाच्छादिन हुआ)।

(16) "सीलन रोधी कोर्स" से किसी जल रोधी उपयुक्त सामग्री वाला यह प्रकिया अभिप्रेत है जिसकी व्यवस्था निर्माण के किसी एक भाग से दूसरे भाग तक सीलन या नमी को रोकने के लिए आसपास कर सतह से कम से कम 15 सैंटीमीटर ऊंचाई तक की जाए।

(17) "नाली व्यवस्था" से उस प्रयोजन के लिए निर्मित प्रणाली द्वारा किसी तरह पदार्थ का हटाया जाना अभिप्रेत है।

(18) "सूखा क्षेत्र" से पहाड़ी ढलान और भवन के नीचे की जगह अभिप्रेत है जो ब्रेस्टवाल/रेटेनिंग वाल द्वारा उचित रूप से संरक्षित है और वायु तथा रोशनी के मुक्त परिसंचालन को सुकर बनाने के लिए खुले आकाश में है और भवन को सीलन से बचाता है।

(19) "शैक्षणिक भवन" से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है अनुदेश शिक्षा या मनोरंजन के लिए जन समुदाय से इकट्ठा होने के लिए स्कूल, विद्यालय या दिन में देखभाल के प्रयोजन के लिए प्रयुक्त कोई भवन और उसके अन्तर्गत क्रच भी है।

(20) "विद्यमान भवन या इसका उपयोग" से इन उप–विधियों के प्रारम्भ से पूर्व विद्यमान भवन सनिर्माण या इसके उपयोग को नगरपालिका परिषद् द्वारा यथा मंजूर/अनुमोदित/नियमित किया गया, अभिप्रेत है।

(21) "बाहरी दीवार" से भवन की वह बाहरी दीवार अभिप्रेत है जो विभाजन दीवार न हो चाहे वह किसी दूसरे भवन की दीवार के साथ लगी हो, उसमें वह दीवार भी अभिप्रेत है जो किसी भवन के भीतर खुले स्थान पर स्थित हो।

(22) "अग्नि रोधक सामग्री" से वह सामग्री अभिप्रेत है जिसके अग्निरोध की कतिपय मात्रा हो।

(23) "फर्श" से मंजिल की निचली सतह अभिप्रेत है जिस पर भवन में आमतौर पर कोई चलता है।

टिप्पण.–मुख्य गली से मंजिल की क्रमवार संगणना, प्रवेश सतह को ध्यान में रखते हुए अवधारित की जाएगी। मुख्य गली से धरातल पर या पूर्णतः उससे ऊपर की मंजिलों की सड़क के लिए सड़क/गली से सीधे प्रवेश के साथ भवन में निम्नतम मंजिल धरातल मंजिल मानी जाएगी। धरातल मंजिल से ऊपर अन्य मंजिलों की गणना कमवार आगे बढ़ाते हुए मंजिल –1, मंजिल–2 इत्यादि के रूप में की जाएगी।

(24) "फर्शी क्षेत्रफल अनुपात (एफ0 ए0 आर0)" से सभी मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल के गुणनफल से प्लाट के क्षेत्रफल से भाग पर आया भागफल अभिप्रेत है। अर्थात! :–

फ0 क्षे0 अ0–सभी मंजिलों का आच्छादित क्षेत्रफल
प्लाट का क्षेत्रफल

(25) "धुंआ निकास चिमन (फयू)" से वह सीमित स्थान अभिप्रेत है जिसकी व्यवस्था किसी ठोस, तरल या गैस ईंधन से चलाए जाने वाले किसी गर्मी उत्पादक यन्त्र या उपकरण के चलने के फलस्वरूप उत्पन्न जलन–उत्पाद को बाहरी हवा में निकालने के लिए की गई हो।

(26) "आधार (फुटिंग)" से बड़े क्षेत्र के ऊपर भार को बांटने के प्रयोजन के लिए दीवार या काल्म की नींव के नीचे ईंटों, पक्की चिनाई या कंक्रीट से निर्मित नींव अभिप्रेत है।

(26.क) "प्ररूप" के इन उप–विधियों से संलग्न प्ररूप अभिप्रेत है।

(27) "नीव" से निर्माण का वह भाग अभिप्रेत है जो भूमि को सीधा संस्पर्श करता है और भार वहन करता है ।

(28) "भवन के सम्बंध में सामने का भाग" से सामान्यतः सामने की मुख्य गली जिससे कोई प्रवेश (पहुंच) हो या न हो का भाग अभिप्रेत है।

(29) "निजी गैरेज" से वह स्थान या उसका भाग अभिप्रेत है जिसे निजी मोटर या अन्य गाड़ियों को रखने के लिए बनाया या प्रयुक्त किया जाए।

(30) "रिहायशी कमरे" से वह अभिप्रेत है जिसे रिहायशी कमरे के रूप में प्रयुक्त किया जाए तो वह एक या अधिक व्यक्तियों के अधिकार में अध्ययन करने, रहने, सोने, खाने, रसोईघर के लिए बनाया गया हो या प्रयोग किया जाता हो, इसके तहत स्नानगृह, शौचालय, लांडरी, परोसने और भण्डार हेतु खाद्य कक्ष, गलियारे, कोठरियां, अटारियां तथा वे स्थान नहीं हैं जिनको प्रायः प्रयुक्त नहीं किया जाता है।

(31) "परिसंकटमय भवन" से अभिप्रेत है और इसके तहत है कोई भवन या उसका भाग जो अत्यन्त ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्री या उत्पादों के भण्डारकरण, संचालन, विनिमार्ण या संसाधन करने या जो अतिशीघ्रता से जलने वाले हैं और/या जो विषाक्त धुंआ या विस्फोटक पैदा करें और इसके भण्डारकरण, संचालन, विनिमार्ण या संसाधन करने जो अत्यन्त क्षमकारी विषाक्त या हानिकर अम्लों, क्षारों या अन्य तरल पदार्थों या रसायनों से अन्तर्ग्रस्त हैं, जिनसे लपटें धुंआ और विस्फोट, पुल के मिश्रण निकालते हों या जिनसे स्वतः ज्वलन के अध्ययन द्रव्य सूक्ष्म कणों में परिवर्तन होता हो।

(32) "औद्योगिक भवन" से अभिप्रेत है और इसके तहत है कोई भवन या सनिमार्ण का कोई भाग जिसमें सभी प्रकार और प्रकृति के पदार्थ या सामग्री गढ़ी, जोड़ी तैयार की जाती है और इसके तहत रिफाइनरी, गैस संयन्त्र, मिलें, डेयरी, फैक्ट्री आदि भी हैं।

(33) "संस्थागत भवन" से अभिप्रेत और इसके तहत है कोई भवन या उसका भाग जो शारीरिक या मानसिक अस्वस्थता, बीमारी या अशक्तता से ग्रस्त व्यक्तियों और अन्य उपचार निरोध के लिए जिसमें अतःवासी की स्वतन्त्रता निर्बधित होती है, के लिए प्रयोग किया जाए और इसके तहत अस्पताल, सैनिटोरियम, अभिरक्षा संस्थान और शास्तिक संस्थान जैसे जेलें, कारागारें, पागलखानें, सुधारगृह हैं।

(34) "रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/इंजीनियर/प्लम्बर" के उपबन्धों के अधीन नगर पंचायत या अधिनियम के उपबन्धों के अधीन प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी द्वारा भर्ती/अनुज्ञप्त किया गया अर्हित वास्तुविद, इंजीनियर, प्लम्बर अभिप्रेत है।

(35) "पक्की चिनाई" से मसाले से अच्छी तरह जमाकर पक्की चिनाई के यूनिटों का जमाव अभिप्रेत है।

(36) "गमटी या जीने का ढकान (स्टेयरकवर)" अभिप्रेत है जीने के ऊपर एक छतदार कोठरीनुमा निर्माण जो मौसम से सुरक्षा तथा केवल जीने को ढकने के लिए बनाया जाए और जिसका भवन रिहायश के लिए न किया जाए।

(37) "मियानी (मेजनी फलोर)" से धरातल मंजिल से ऊपर दो मंजिलों के तल के बीच की मंजिल अभिप्रेत है और जो कम से कम इसकी एक तरफ नीचे से स्थान/मंजिल का अखण्ड बनाए तथा एफ0 ए0 आर0 (फर्श क्षेत्र अनुपात) एक भाग बने।

(38) "अधियोग या उपयोग समूह (यूज ग्रुप)" से अभिप्रेत है मुख्य अधियोग जिसके लिए अधियोग के अनुसार भवन के वर्गीकरण के प्रयोजन के लिए किसी भवन या उसके किसी भाग का प्रयोग किया जाता है। अधियोग से समनुषंत्री अधियोग जो इसके ऊपर संभावित है सम्मिलित समझा जाए।

(39) "खुला स्थान" से वह क्षेत्र अभिप्रेत है जो संलग्न के ही भाग हो तथा ऊपर से ही खुला हो।

(40) "मुंडेर" से वह नीची दीवार अभिप्रेत है जो किसी छत या मंजिल के किनारे के साथ–साथ बनी हो।

(41) "गाड़ियां खड़ी करने का स्थान" से अभिप्रेत है, पर्याप्त क्षेत्रफल वाला वह भाग जिसमें चाहे वह चारों ओर से घिरा हो या न घिरा न हो, आच्छादित या खुला हो, गाड़ियां खड़ी हो सकें तथा गाड़ियों के आने–जाने के लिए एक रास्ता हो, जो गाड़ियां खड़ी करने का स्थान बना हो।

(42) "विभाजक दीवार" से अभिप्रेत है बिना भार वाली भीतरी दीवार जो ऊंचाई में एक मंजिल हो या मंजिल का भाग हो।

(43) "कुर्सी (प्लिन्थ)" से स्थल से ठीक ऊपर प्रतिवेशी स्थल और मंजिल की सतह के नीचे का किसी संरचना का भाग अभिप्रेत है।

(44) "कुर्सी क्षेत्र" से धरातल या किसी मंजिल के फर्श की सतह से मापित निर्मित आच्छादित क्षेत्र अभिप्रेत है।

(45) "प्लाट" से भूमि का वह खण्ड अभिप्रेत है जो निश्चित सीमाओं से परिबद्ध हो।

(46) "पोर्च" से भवन में पैदल चलनें वालों या गाड़ियों का पहुंच मार्ग के प्रयोजन के लिए ऐसा आच्छादित सतह अभिप्रेत है जो स्तम्भों पर या अन्य किसी तरह से आधारित हो।

(47) "रिहायशी भवन" से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन जिससे सामान्य रिहायशी प्रयोजनों के लिए खाना बनाने या खाने या दोनों प्रसुविधाओं सहित या रहित सोने के स्थान का उपलब्ध किया गया है। इसके तहत एक या दो बहुपरिवार निवास, बासा या निवास गृह, शमनशालाएं, अपार्टमैंट गृह और फलैट तथा छात्रावास भी है।

(48) "कमरे की ऊंचाई" से तैयार फर्श की सतह छत तक मापी गई खड़ी अभिप्रेत है या

(49) "आवास पंक्ति" से केवल अग्र भाग, पिछला भाग, आन्तरिक भाग और खुले स्थानों सहित आवासों की पंक्ति अभिप्रेत है।

(50) "स्थल (साईड) कार्यालय" से प्लाट या निर्माण के स्थल पर अस्थाई रूप से निर्मित जिसकी अनुज्ञा नगर पंचायत द्वारा सीमित अवधि के लिए दी गई हो भवन के निमार्ण के दौरान, कमरा (कमरे)/शैड अभिप्रेत है, जो निश्चित सीमाओं से परिबद्ध हो।

(51) "स्थल (साईड) या प्लाट" से भूमि का वह खण्ड/टुकड़ा अभिप्रेत है जो निश्चित सीमाओं से परिबद्ध हो।

(52) "भण्डारकरण" से ऐसा स्थान अभिप्रेत है जहां किसी भी प्रकार या प्रकृति के माल का भण्डारण किया जाता है।

(53) "भण्डारकरण भवन/गोदाम" से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है माल, सौदा या वाणिज्य जैसे कि गोदाम, शीलागार, माल भाड़ा डिपो, अभिवहन शैड, गोदाम गृह, गैरेज, विमान शालाएं, ट्रक टर्मिनल, खाद्यान उत्पादक शस्यागार और अस्तबल के भण्डारण या आक्षम देने के लिए प्रथकतमः प्रयुक्त कोई भवन या उसका कोई भाग।

(54) "भण्डारकक्ष" से भण्डार के स्थान के रूप में प्रयुक्त कमरा अभिप्रेत है।

(55) "मंजिल (स्टोरी)" से भवन का भाग अभिप्रेत है जिसमें किसी मंजिल (फलोर) की सतह और उससे अगली मंजिल की सतह के बीच के भवन का कोई भाग या यदि इसके ऊपर कोई मंजिल न हो तो किसी मंजिल और अगली ऊपर की छत के बीच की जगह भी शामिल है।

(56) "गली" से अभिप्रेत होगा और इसमें प्रत्येक खाली स्थान सम्मिलित होगा, कोई सड़क, पैदल चलने का रास्ता, चौकोर स्थाान, गलियारा, गली या पहुंचना रास्ता क्या जनसाधारण के

लिए स्थाई है या अस्थाई है और क्या आम रास्ता है या नहीं, इस बात के होते हुए भी कि यह नीजि सम्पति है या अस्थाई है और किसी घर, स्थल, चेन या अन्य नाके द्वारा अंशतः या पूर्णतः वांछित है, यदि उसके साथ घर, दुकान या अन्य भवन जुड़ा है, और यदि यह किसी व्यक्ति द्वारा पहुंचने के रास्ते के रूप में प्रयोग किया जाता है या नहीं है, परंतु ऐसे स्थल का कोई भाग सम्मिलित होगा जो किसी ऐसे भवन के अधियोगी के पूरा समय उपर्युक्त के रूप में प्रयोग से समस्त अन्य व्यक्तियों को रोकने का अधिकार रखता है और उसमें नाला या गटर भी सम्मिलित होगा या दोनों में कोई एक, या भूमि जो किसी पटरी, बरामदे द्वारा ढकी है या ढकी नहीं है या इससे लगी किसी सम्पति की सीमा तक अन्य निर्माण, जनसाधारण को पहुंचायक नहीं है।

(57) "साथ लगा होना" से किसी सड़क, लेन, खुले स्थान, भवन इत्यादि के सांबिहम में स्थित अभिप्रेत है।

(58) "टैरस" से छत स्तर या किसी मंजिल स्तर पर खुला स्थान, अभिप्रेत है।

(59) "फलश शौचालय (डब्लयू0 सी0)" से ऐसा शौचालय अभिप्रेत है जिसमें पीने के पानी से साफ करने की व्यवस्था हो।

(60) "खिड़की" से दरवाजे के अतिरिक्त वह बाहर को खुलने वाला स्थान अभिप्रेत है जो अपेक्षित प्राकृतिक प्रकाश या संवातन या दोनों को आन्तरिक स्थान को पूरी या आंशिक व्यवस्था करता हो और निर्गमन/प्रवेशद्वार के रूप में प्रयोग नहीं किया जाएगा।

2.2 उन शब्दों और पदों के जो इन उप–विधियों में परिभाषित नहीं हैं, वही अर्थ होंगे जो हिमाचल प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1994 (1994 का 13) में उनके हैं।

2.3 भवनों के विभिन्न वर्गों के उनमें समय–समय पर किए गए परिवर्तनों सहित, उपयोग, आच्छादन, सैट बैक्स, खुले स्थानों, ऊंचाई, मंजिलों की संख्या, पार्किंग मापदण्ड इत्यादि के सम्बंध में सभी आज्ञाप्क क्षेत्रीय प्लान इन उप–विधियों के अधीन भवन विनियमों को यथावश्यक परिवर्तनों सहित लागू होंगे। उन विनियमों में किए गए सभी संशोधन/उपांतरण स्वतः ही इन उप–विधियों के भाग के रूप में सम्मिलित हो जाएंगे।

3. उप–विधियों का लागू होना.–3.1 इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन रहते हुए भवन उप–विधियां नगर पंचायत राजगढ़ की अधिकारिता में राजगढ़ पंचायत क्षेत्र में भवन विनियमन के कियाकलापों को निम्नलिखित रूप में लागू होंगे :–

(क) जहां भवन का निर्माण किया गया है यह उप–विधियां भवन की परिकल्पना (डिजाइन) और उसके निर्माण को लागू होंगी।

(ख) जहां भवन को पूरी तरह या उसके किसी भाग को हटाया जाता है वहां उप–विधियां भवन के सभी भागों को लागू होंगी चाहे उन्हें हटाया गया हो या नहीं।

(ग) जहां भवन को पूरी तरह या उसके किसी भाग को गिरा दिया गया हो तो वहां उप–विधियां किसी भी अतिशेष भाग या गिराए जाने में अन्तर्वलित कार्य को लागू होंगी।

(घ) जहां भवन में परिवर्तन किया जाता है सिवाए इसके कि उप–विधि केवल उस भाग को लागू होगी यदि ऐसा भाग उप–विधि द्वारा अपेक्षित सुविधाओं और सुरक्षा उपायों के बारे में पूर्णतया स्वतः पूर्ण हो वहां उप–विधियां पूर्ण भवन पहले का या नया हो को लागू होंगी।

(ङ) जहां भवन का अधियोग बदल जाता है तो वहां उप–विधियां बदलाव से प्रभावित भवन के सभी भागों को लागू होंगी।

3.2 **विद्यमान अनुमोदित भवन.**—इन उप–विधियों के अधीन किसी विद्यमान अनुमोदित भवन के हटाए जाने, परिवर्तित किए जाने या परित्याग किए जाने की अपेक्षा नहीं की जाएगी और न ही इनकी कोई बात इसके निरन्तर प्रयोग और अधियोग को रोकेगी जब तक कि नगर पंचायत की राय में कोई भवन सम्पत्ति के पार्श्वस्थ या भवन के स्वयं अधिभोगियों की सुरक्षा के लिए जोखिम वाला न हो।

4. **निर्वचन.**—इन उपविधियां में "वर्तमान काल" के प्रयोग के अन्तर्गत भविष्य काल, "पुलिंग के अन्तर्गत स्त्रीलिंग और नपुंसक" एक वचन के अन्तर्गत बहुवचन और बहुवचन अन्तर्गत एक वचन है। व्यक्ति के अन्तर्गत व्यक्ति के रूप में नगर पंचायत लिखित के अन्तर्गत "मुद्रण" और टंकण और हस्ताक्षर के अन्तर्गत वह व्यक्ति जो लिख नहीं सकता है, द्वारा लगाया गया निशान, अंगूठा, आदि उसका नाम ऐसे अंगूठे के नजदीक लिखा हो, भी है।

5. **अपेक्षित भवन मंजूरी.**—कोई भी व्यक्ति पंचायत से ऐसे प्रत्येक के लिए अलग भवन मंजूरी प्राप्त किए बिना किसी भी भवन को न बढ़ाएगा न पुनः बनवाएगा न उसमें परिवर्तन करेगा न उसे गिराएगा न ऐसा किसी से करवाएगा।

6. **प्रीकोड भवन मंजूरी.**—यदि कोई भवन जिसके लिए इन उप–विधियों के प्रारम्भ से पूर्व मंजूरी दी जा चुकी हो, ऐसी मंजूरी की तारीख से दो वर्ष की अवधि के भीतर पूर्ण रूप से बन नहीं पाता है तो उक्त मंजूरी व्यपगत हो जाएगी और अतिशेष कार्य को पूरा करने के लिए मंजूरी प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

भाग – II

7. **भवन मंजूरी प्राप्त करने के लिए प्रकिया.**—(1) नोटिस सूचना–प्रत्येक व्यक्ति जो भवन बनाया या उसके पुनः बनाने या अधिनियम की धारा 203 और 204 में विनिर्दिष्ट संकर्मों में से किन्हीं का निष्पादन करना है, तो वह प्ररूप–1 में नगर पंचायत को लिखित रूप में सूचित करेगा और ऐसी सूचना (नोटिस) के साथ भवन की 6 प्रतियां संलग्न करेगा। नक्शे की प्रतियां फैरो पेपर पर साधारण प्रिन्ट में होगी और उनमें से एक ट्रेसिंग क्लाथ पर होगी। सूचना (नोटिस) के साथ निम्नलिखित अन्य दस्तावेज भी संलग्न किए जाएंगे :–

(क) विक्रय विलेख/पट्टा विलेख, ततीमा, जमाबन्दी और सीमांकन रिपोर्ट के साथ उपाबद्ध होगा। ऐसे मामलों में जहां पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया गया हो, वहां पट्टाकर्ता से अनापत्ति प्रमाण–पत्र लेकर दिया जाएगा।

(ख) अंतरिम विकास प्लान/विकास प्रोग्राम/क्षेत्रीय प्लान, जहां भी अपेक्षित हो, के अनुसार भूमि के उपयोग के सम्बन्ध में नगर एवं ग्राम योजना विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र।

(ग) औद्योगिक भवनों की दशा में मुख्य कारखाना निरीक्षक से अनुमोदन।

1022 (घ) नुक्सान देह भवनों की दशा में मुख्य विस्फोटक नियन्त्रक नागपुर और क्षेत्रीय अग्निशमक अधिकारी (हिमाचल प्रदेश) से अनुमोदन।

(33) (ङ) प्ररूप–2 में रजिस्ट्रीकृत अर्हता प्राप्त संरचनात्मक अभियन्ता द्वारा सम्मक रूप से तैयार और हस्ताक्षरित संरचनात्मक डिजाईन।

(च) भिन्न–भिन्न कोणों से प्रस्तावित स्थल (साईट) के कम से कम दो फोटो।

7.1.2 आवेदक जो भवन का निर्माण करना चाहता है, ऐसे निर्माण की सूचना देने से पूर्व स्थल
(34 पर सीमा स्तम्भ स्थापित करेगा।

7.2 **मूल नक्शा और स्थल का अनुमोदन.**—पड़ौस के भूमि चिन्हों के बाबत स्थल की सीमा स्थिति को दर्शाते हुए 1:100 से अनधिक के पैमाने पर बनाए गए नक्शे को सूचना के साथ प्रस्तुत किया
(3 जाएगा।

7.3 **स्थल का नक्शा.**—उप–विधि 7.1.1 के अधीन सूचना के साथ भेजा गया स्थल नक्शा 1:200 से अनधिक के पैमाने पर बनाया जाएगा और उनमें निम्नलिखित उपदर्शित होगा:–

(

(क) स्थल और उससे संलग्न भूमि की सीमाएं तथा उसके स्वामी का विवरण।

(ख) पड़ोस की गली के सम्बंध में स्थल की स्थिति।

(ग) गलियां जिसमें भवन का स्थित होना प्रस्तावित है, का नाम यदि कोई हो।

(घ) स्थल में, ऊपर या नीचे सभी विद्यमान भवन।

(ङ) भवन और सभी अन्य भवनों (यदि कोई हो) की स्थिति जिन्हें आवेदक निम्नलिखित के सम्बंध मे (क) में निर्दिष्ट अपनी संलग्न भूमि निर्माण करना चाहता है।

(i) निर्माण स्थल की सीमाएं और निर्माण स्थली के विभाजन की दशा में आवेदक (आवेदकों) द्वारा स्वामित्व भाग की और अन्यों द्वारा स्वामित्व भाग की सीमाएं।

(ii) (क) में निर्दिष्ट स्थल और उससे संलग्न भूमि (यदि कोई हो) की 12 मीटर की दूरी के भीतर सभी साथ लगी गलियां, भवन (मंजिलों की संख्या और ऊंचाई सहित) और परिसर ; और

(iii) स्थल के 12 मीटर की दूरी के भीतर यदि कोई गली न हो, तो नजदीकी विद्यमान गली।

(च) (क) में निर्दिष्ट स्थल और उससे संलग्न भूमि पर भवन के और सभी अन्य भवनों (यदि कोई हो), जिसे आवेदक बनाना चाहता है, को गली से पहुंचने का साधन।

(छ) निर्वाध वायु संचार, प्रकाश प्रवेश और सफाई प्रयोजन के लिए भवन के चारों ओर छोड़ा गया स्थान।

(ज) भवन के सामने की गली (यदि कोई हो) तथा उसके बराबर पीछे की गली (यदि कोई हो) की चौड़ाई।

(झ) भवन के नक्शे से सम्बधित उत्तर बिन्दु दिशा।

(ञ) विद्यमान भौतिक विशेषताएं, जैसे नाला, नाली वृक्ष, स्मारक/सीमा चिन्ह आदि।

(ट) समस्त सम्पत्ति का धरातल क्षेत्र और प्रत्येक मंजिल पर ढके हुए क्षेत्र के बारे में उप–विधियों के अन्तर्गत यथा अपेक्षित प्लाट के कुल क्षेत्र की परिभाषा मे ढकी हुई प्रतिशतता के लिए संगणना सहित खण्डवार ढका हुआ क्षेत्र।

(ठ) व्यक्तिगत रिहायशी भवनों के सिवाए सभी भवनों के लिए गाड़ी खड़ी करने के स्थानों को दर्शाते हुए पार्किंग प्लान।

(ड) प्रस्तावित भवन स्थाई आकृति सहित नियत होंगे।

(ढ) बेकार जल और बरसात के पानी का व्ययन।

(ण) नाली को नगर पंचायत के नाले/नाली से जोड़ना।

(त) आवेदक द्वारा कोई अन्य दस्तावेज/जानकारी जो आवश्यक समझी जाएगी।

7.4 **भवन का नक्शा.**—सूचना के साथ लगे भवन के नक्शे और ऐलीवेशन और सेक्शन 1:100 के पैमाने पर बनाए जाएंगे, नक्शे में:–

(क) आच्छादित क्षेत्र सहित सभी कमरों के मंजिल रेखांक जिसमें स्पष्ट रूप से आकार और फरेमिंग मेमवर्ज का स्थान और कमरों के आकार उनकी स्थिति और सीढ़ियां, रैम्पस और अन्य बाहर जाने वाले रास्तों, उत्थापक कुओं, उत्थापक यन्त्र कक्ष और डिटेल्ज की चौड़ाई दर्शित होंगी।

(ख) भवन के सभी भागों को इस्तेमाल या अधियोग दिखाना।

(ग) फलश शौचालय, हौदी, स्नानागृह, पानी संग्रह टंकी और ऐसी ही अनिवार्य सुविधाओं की ठीक स्थिति दिखाना।

(घ) धरातल का आकार तहखाने की दीवारों की मोटाई, दीवारों का निर्माण तथा सम्बन्ध भागों, सभी छत सीलों और फर्श सीलों का आकार व स्थान सामग्री दर्शाते हुए सैक्शनल ड्राईंग। सैक्शन में भवन और कमरों की ऊंचाई और मुंडेर की ऊंचाई और नाली व्यवस्था व छत के ढाल को भी दिखाया जाएगा। कम से कम सैक्शन सीढ़ियों, रसोई कक्ष और शौचालय, स्नानागृह और फलश शौचालय से होकर लेना होगा।

(ङ) आगे वाला किनारा और पिछले ऐलीवेशन और भवन सभी से खुला हो, सभी ऐलीवेशन को दिखाना।

(च) सर्विस प्रिनी, यदि कोई हो, का विवरण दिखाना।

(छ) स्वीकार्य भवन रेखा से आगे बढ़े हुए नाली व्यवस्था और छत की ढाल को दिखाना।

(ज) नक्शे से सम्बन्धित उत्तर बिन्दु को संकेत दिखाना।

(झ) गाड़ी खड़ी करने का स्थान यदि व्यवस्था हो, का विवरण दिखाना।

(ञ) उचित अनुचित प्ररूप में आकार सहित समस्त दरवाजों, खिड़कियों और अन्य दरवाजों जिसके अन्तर्गत रोशनदान हैं का उपदर्शन करना।

(ट) ऐसी अन्य विशिष्टयां, जोकि प्रस्ताव को स्पष्ट तौर से समझने के लिए अपेक्षित है और नगर पंचायत द्वारा यथा विदित है।

(ठ) स्थल की परिरेखा।

(ड) सड़क/रास्ता/गली के साथ प्रत्येक मंजिल का स्तर।

(ढ) भवन की कुल उंचाई।

टिप्पणी.—(क) से (ण) तक नक्शे में समविष्ट समस्त अपेक्षाएं रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर से तैयार और हस्ताक्षरित होना चाहिए।

7.5 **सेवा नक्शा (सर्विस ढलान).**— जहां नगर पंचायत द्वारा नक्शे, ऐलिवेशन और निजी जल आपूर्ति की स्वीकृति, मलवहन, निपटान प्रणाली और भवन सेवाओं के ब्यौरे अपेक्षित हो, स्केल पर उपलब्ध करवाना होगा जो 1:100 से कम न हो।

7.6 **विनिर्देश.**—प्ररूप.—3 में रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर द्वारा सम्मयक रूप से हस्ताक्षरित प्रस्तावित निर्माण के सामान्य विनिर्देश लोकोपयोगी सामग्री की श्रेणी और ग्रेड बताते हुए नोटिस के साथ दर्शाएं। इसके अतिरिक्त मंजूरी के लिए प्रस्तुत किए जाने वाले नक्शे के एक ओर विनिर्देश लिखे जाएंगे।

7.7 **डायमेन्शन.**–सभी डायमेन्शन मिट्रीक युनिट में दर्शाना होगा ।

7.8 **नक्शे में रंग भरना.**— (क) नक्शे में रंग भरने के संकेत चिन्हः

सारणी–1 में यथा विनिर्देष्ट के अनुसार नक्शा में रंग भरा जाएगा। नक्शे के अतिरिक्त प्रिन्ट कागज के सिर्फ एक ओर होंगे।

सारणी

क्र0 सं0	निर्देश	रंग
1	प्रस्तावित	लाल
2	विद्यमान	हरा
3	सीमा	पीला
4	सड़क/रास्ता	काला
5	नाली	नीला
6	मलवाहन	भूरा
7	गिराया जाने वाला प्रस्तावित कार्य	संतरी

7.9 **पर्यवेक्षक.**—सूचना (नोटिस) के साथ यथास्थिति, प्ररूप–4 और प्ररूप–5 में रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित पर्यवेक्षण प्रमाण–पत्र भी लगा होगा।

7.10 **नक्शों पर हस्ताक्षर करना.**—समस्त नक्शे स्वामी और नगर पंचायत राजगढ़ से रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित होंगे और उसमें नाम और पते और रजिस्ट्रेशन संख्या भी निर्दिष्ट होंगे।

7.11 स्वामी उन स्थलों (प्लाटों) की जिनमें भूमि वियक्त की जा सकेगी, प्रवेश देते हुए उचित रास्ते और गलियों की व्यवस्था करने के लिए बाह्यकर होगा। रास्तों/गलियों की इस प्रकार व्यवस्था की जाएगी कि वे नियमित सार्वजनिक या प्राइवेट गली से जाकर मिलें। ऐसे रास्तों/गलियों का सीमांकन उचित रूप से किया जाएगा और ऐसी अन्य विशेषताओं से, जो उपयोगिताओं की सुरक्षा के लिए आवश्यक हो, खडागित किया जाएगा।

7.12 भूमि का स्वामी विक्रय के लिए भूमि के बर्ताव में, प्लाट बनाते हुए या अन्यथा उप–विधि 7.11 में यथा वर्णित के अनुसार नगर पंचायत के अभिन्यास प्लान सहित निम्नलिखित विशिष्टयां दर्शाते हुए एक लिखित आवेदन भेजेगा :—

(क) प्लाट जिनसे उस पर भवनों के निर्माण के लिए भूमि का विभाजन किया जाना प्रस्तावित है और प्रयोजन जिसके लिए ऐसे भवनों का प्रयोग किया जाना है ;

(ख) किसी गली, खुले पार्क, आमोद–प्रमोद मैदान, स्कूल, बाजार या किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी स्थल का आरक्षण या आबंटन ;

(ग) गली या गलियों का आशयित स्तर, दिशा या चौड़ाई ;

(घ) गली या गलियों की नियमित रूपरेखा ; और

(ङ) गली और गलियों का समतल, खण्डजित, पक्का करने, फलेगिंग, चैनलिंग, मलनाली निकालने, नाली निकालने, सफाई और रोशनी की व्यवस्था।

8. **केवल परिवर्तन हेतु सूचना.**—जब सूचना केवल भवन के परिवर्तन हेतु ही है तब भी ऐसे नक्शे और कथन, जैसे आवश्यक हों, सूचना के साथ संलग्न होंगे।

8.1 निम्नलिखित परिवर्तनों के लिए, जो इन उप–विधियों की सामान्य भवन अपेक्षाओं संरचनात्मक स्थिरता और अग्नि सुरक्षा अपेक्षाओं के सम्बन्ध में उपबन्धों का अन्यथा अतिक्रमण नहीं करती है, कोई सूचना या भवन मंजूरी आवश्यक नही है :—

(क) पलस्तर और पैच मरम्मत।

(ख) छत की शीटों का बदलवाना।

(ग) पुनः फर्श बिछाना और फर्श की मरम्मत।

(घ) खिड़कियों, संवातनों का निकालना और बन्द करना जो दूसरे की सम्पति की ओर नही खुलते।

(ङ) सन शेड का निर्माण या निर्माण जो 45 सैंटीमीटर की चौड़ाई से अधिक न हो, अपनी भूमि में किया जाएगा किन्तु अन्य व्यक्तियों की भूमि या सम्पति, सार्वजनिक गली, नाली के उपर आगे की ओर निकला नही होगा।

(च) उंचाई में एक मीटर से अनाधिक के पैराफिट का निर्माण और पुनर्निमाण और इन उप–विधियों के अधीन अनुज्ञेय परन्तु 1.5 मीटर से अनाधिक सीमा दीवारों का निर्माण और पुनः निर्माण भी।

(छ) अनुज्ञेय स्पष्ट उंचाई पर किसी मंजिल में ग्रामक छम के परिवर्तन सहित सफेदी, पेंटिंग आदि परंतु ऐसी ग्रामक छत का प्रयोग किसी भी दशा में दीर्घा रंगभूमि के नीचे की छत या स्वतंत्र मंजिल के रूप में नही किया जा सकता और न ही इसके परिणामस्वरूप छत की उंचाई अपेक्षित न्यूनतम उंचाई से कम न हो।

(ज) आन्तरिक विभाजन के निर्माण और पुनर्निमाण के लिए अनुज्ञा तभी दी जाएगी यदि ये इन उप–विधियों की परिधि मे आते हैं।

(झ) अपने अहाते के भीतर जल टैंको या मुख्य गेट का स्थान बदलना/पुनः स्थापित करना।

9. मंजूरी देना या नामंजूर करना.— 9.1 नगर पंचायत या तो नक्शों और विवरण को मंजूरी दे देगा या नामंजूर करेगा या उन्हें ऐसे निर्देशों सहित मंजूर करेगा जैसे वह उचित समझे उस पर अपने विनिश्चत की सूचना देने वाले व्यक्ति को संसूचित करेगा। यदि उप–विधि 7.1 के अधीन सूचना प्राप्त होने के 60 दिन के भीतर नगर पंचायत उस व्यक्ति को लिखित रूप में अपनी नामंजूरी या मंजूरी की किसी सूचना को सूचित करने में असफल रहता है, जिसने सूचना दी है, तो सूचित नक्शों और विवरणों सहित मंजूर समझा जाएगा बशर्ते कि यह तथ्य सूचना देने वाले व्यक्ति, जिसने ऐसे लिखित सूचना देने के 15 दिन के भीतर नगर पंचायत से कोई सूचना प्राप्त नही की हो, द्वारा लिखित रूप में नगर पंचायत के ध्यान में तुरन्त लाया गया हो। इन उप–विधियों मे शर्तों के अधीन रहते हुए इस बात से यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि कब किसी व्यक्ति को पट्टे के निबन्धों या भूमि के हक़ के उल्लंघन में या विरूद्ध या किसी अन्य विनियमों, उप–विधियों या कार्य के स्थल पर लागू आदेश के विरूद्ध किसी बात को रोकने के लिए प्राधिकृत किया गया है।

9.2 एक बार जब नक्शे की संवीक्षा हो जाती है और आक्षेपों को दर्शा दिया जाता है, तो सूचना देने वाला स्वामी लगाए गए आक्षेपो का अनुपालन करेगा और उसे पुनः प्रस्तुत करेगा। नगर पंचायत पुनः प्रस्तुत किए गए नक्शे की समीक्षा करेगा और यदि आक्षेप हों तो उन्हें आवेदक के अनुपालन के लिए सूचित कर दिया जाएगा जिसके पश्चात नक्शा मंजूर किया जाएगा।

10. मंजूरी की अवधि.—एक बार स्वीकृत मंजूरी, मंजूरी की तारीख से दो वर्ष के लिए विधिमान्य रहेगी। भवन मंजूरी को पुनः विधिमान्य कराया जा सकेगा।

11. नक्शों का पुनर्विधिमान्यकरण.—विधिमान्य अवधि के अवसान के पश्चात नक्शों का पुनर्विधिमान्यकरण निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन होगा :—

(क) जहां कार्य प्रगति पर और कोई विचलन नहीं है, मामले पर, समय बढ़ाने के लिए विचार किया जा सकता है।

(ख) उन मामलों में जहां विचलन है, मामलों पर, गुणागुण के आधार पर सामान्य दिशा–निर्देशों के अनुसार प्रशासन फीस अधिरोपित करके विचार किया जा सकेगा ।

12. मंजूरी की प्रतिसंहरण.—जहां कोई मिथ्या कथन हो, कुछ छिपाया गया हो या आवेदन में, जिस पर भवन मंजूरी आधारित थी, तात्विक तथ्यों का दुर्व्यपदेशन है या निर्माण के चालू रहते हुए नक्शे से घोर विचलन है नगर पंचायत, इन उप–विधियों के उपबन्धों के अधीन जारी किसी भवन मंजूरी को प्रति संहरण कर सकेगी।

13. विधिमान्य सूचना (नोटिस).—उप–विधि 7.11 और 7.12 में यथा अपेक्षित के अनुसार पूर्ण सूचना से युक्त नोटिस (सूचना) को विधिमान्य सूचना (सूचना) माना जाएगा।

14. भवन मंजूरी और पर्यवेक्षण के लिए स्कीम तैयार करने हेतु रजिस्ट्रीकृत तकनीकी व्यक्तियों की अर्हताएं.—नगर पंचायत या उस द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी द्वारा रजिस्ट्रीकरण के प्रयोजन के लिए मंजूरी और पर्यवेक्षण के विभिन्न कार्य करने हेतु तकनीकी व्यक्तियों की अर्हताएं और उनकी सक्षमता निम्न प्रकार से होगी और रजिस्ट्रीकरण 31 दिसम्बर को समाप्त होने वाले कलैंडर वर्ष के लिए होगा, इसके पश्चात इसका वार्षिक नवीनीकरण होगा, अर्थात :—

(क) **इंजीनियर :**

अर्हता:—रजिस्ट्रीकरण के प्रयोजन के लिए इंजीनियर की ऐसी अर्हताएं होंगी जो अधिनियम की धारा 203 की उप–धारा (3) के खण्ड (ख) में दी गई हैं।

सक्षमता:—रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर भवन की मंजूरी से सम्बन्धित कार्य को जैसा कि नीचे दिया जाता है को करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :—

(1) सभी नक्शे और भवन की मंजूरी से सम्बन्धित जानकारी।

(2) सभी भवनों के संरचनात्मक विवरण और गणना।

(3) सभी भवनों के निरीक्षण का प्रमाण–पत्र।

(4) सभी प्रकार के भवनों कर सफाई/जल आपूर्ति के कार्य।

(5) सभी ले–आउट प्लान।

(ख) **प्लम्बर :**

नगर पंचायतः—निम्नलिखित अर्हताएं रखने वाले अभ्यर्थियों की परीक्षा लेकर प्लम्बरों को अनुज्ञाप्त करेगी, अर्थात् :—

अर्हताएं:— (1) हिन्दी का ज्ञान।

(2) नक्शों और स्केचिंग संस्थान से ट्रेड में प्रशिक्षण का प्रमाण–पत्र या किसी सरकारी विभाग/स्थानीय निकाय या अनुज्ञाप्त वास्तुकार/इंजीनियर के अधीन सेनीटरी और प्लम्बिंग के निष्पादन का न्यूनतम दो वर्ष का अनुभव।

या

किसी सरकारी विभाग/स्थानीय निकायों का अनुज्ञाप्त वास्तुविद के अधीन पांच वर्ष की अवधि के लिए सेनीटरी और प्लम्बिंग का अच्छा व्यवहारिक ज्ञान और अनुभव।

सक्षमताः—अनुज्ञप्त प्लम्बर निम्नलिखित कार्य को स्वतन्त्र रूप से करने के लिए सक्षम होगा:—

(क) दो मंजिल भवनों तक के सेनीटरी नक्शे प्रस्तुत करने।

(ख) दो मंजिला भवनों तक के सेनीटरी कार्य का निष्पादन।

(ग) अनुज्ञप्त इंजीनियरों के पर्यवेक्षण के अधीन सभी प्रकार के भवनों के लिए सेनीटरी कार्य का निष्पादन करने।

15. निर्माण कार्य के दौरान प्रकिया :

15.1 भवन के निर्माण के दौरान न तो मंजूरी प्रदान कराना, न ही नक्शे और विवरण का अनुमोदन, न ही कार्यकारी या नगर पंचायत के किसी अन्य पदधारी द्वारा किया गया निरीक्षण, इन उप–विधियों की अपेक्षा के अुनसार कार्य के लिए अपने उतरदायित्व से ऐसे भवन के स्वामी को निर्मुक्त नहीं करेगा।

15.2 **कार्य के प्रारम्भ के लिए सूचना.**—स्थल पर, भवन कार्य के प्रारम्भ से पूर्व जिसके लिए भवन मंजूरी दी गई है, स्वामी मंजूरी की तारीख से अधिकतम एक वर्ष की अवधि के भीतर, प्ररूप–6 में दिए गए निदर्शन–पत्र में भवन स्थल पर कार्य प्रारम्भ के आशय की सूचना कार्यकारी अधिकारी को देगा। स्वामी ऐसी सूचना की तारीख से सात दिन के भीतर कार्य प्रारम्भ करेगा।

15.3 **स्थल पर सुप्राप्त दस्तावेज.**—व्यक्ति, जिसको मंजूरी दी गई है, निर्माण कार्य के दौरान, अनुमोदित नक्शे और विवरण की एक प्रति निरीक्षण के लिए सुप्राप्त करवाएगा।

16. **समापन की सूचना.**—प्रत्येक स्वामी, भवन को मंजूरी में वर्णित कार्य के समापन पर, कार्यकारी अधिकारी को भवन के समापन की सूचना देगा। स्वामी द्वारा प्रेषित समापन की सूचना प्ररूप–7, 8 और 9 मे दिए गए निदर्शन–पत्र के अनुसार ट्रेसिंग क्लाथ में, समापन प्लान की एक प्रति और चार फैरों प्रिंट्स 50 रू0 की फीस सहित दी जाएगी वह निम्नलिखित दस्तावेज भी प्रेषित करेगा :–

(क) स्वामित्व के परिवर्तन की दशा में, विक्रय, पट्टा विलेख, नवीनतम ततीमा, जमाबन्दी इत्यादि।

(ख) समस्त समापन संरचना का अग्रभाग और साईड ऐलीवेशन दिखलाने वाले दो फोटोग्राफ।

(ग) नगर पंचायत से, कर दे दिए जाने का प्रमाण–पत्र।

सामान्य योजना की स्वीकृति से पूर्व नगर पंचायत के इंजीनियर, कनिष्ठ, इंजिनियर और स्वच्छता निरिक्षक से गठित समिति जिसकी अध्यक्षता कार्यकारी द्वारा की जाएगी, निर्माण स्थल का निरीक्षण करेगी।

17. **निर्माण के दौरान विचलन.**—यदि कोई भवन के निर्माण के दौरान प्रत्यावर्तन या बाहरी परिवर्धन के द्वारा मंजूर किए गए नक्शे से कोई सारभूत प्रत्यन्तर करना आशीयत हो, नगर पंचायत से मंजूरी प्राप्त की जाएगी। विचलन दर्शाते हुए संशोधन नक्शा प्रस्तुत किया जाएगा और इससे पूर्व मूल नक्शे के लिए अधिकथित प्रकिया ऐसे समस्त संशोधित नक्शे को लागू होगी।

18. **भवन का अधियोग.**—कोई भी व्यक्ति किसी भवन या उसके किसी भाग का किसी भी प्रयोजन के लिए तक तक अधियोग नही करेगा, या किसी अन्य व्यक्ति को अधियोग करने की अनुमति नहीं देगा, जब तक ऐसे भवन या भाग के पूरा होने का प्रमाण–पत्र प्रदान नही कर दिया जाता।

19. **समापन प्रमाण –पत्र.**—कार्यकारी अधिकारी समापन सूचना की प्राप्ति पर कार्य का निरिक्षण करेगा और समापन की सूचना का नोटिस प्राप्ति की तारीख से 30 दिन के भीतर मंजूर या गैर मंजूर या इसके आक्षेपों को संसूचित करेगा। यदि इस अवधि के भीतर कुछ भी सूचित नही किया जाता है तो कार्यकारी अधिकारी द्वारा इसे अधियोग के लिए अनुमोदित समझा जाएगा।

20. **चौकी सतह निर्माण समापन की सूचना.**—स्वामी जिसने चौकी की सतह तक काम पूर्ण कर दिया है और अधिरचना कार्य के प्रारम्भ से पूर्व प्ररूप–10 में कार्यकारी अधिकारी की सूचना देगा, ऐसा न होने पर इस प्रकार बनाई गई रचना/ढांचा अनाधिकृत समझा जाएगा।

21. **असुरक्षित भवन.**—समस्त असुरक्षित भवन, जन–रक्षा, स्वास्थ्य और स्वच्छता के लिए खतरा समझें जाएंगे और मुरम्मत तथा उन्मूलन द्वारा पुनः स्थापित की जाती या अधिनियम की धारा 117 के अधीन कार्यवाही की जाएगी।

22. **विद्युत लाईन की दूरी.**—भारतीय विद्युत अधिनियम और तद्धीन बनाए गए नियमों व उपबन्धों और उनमें समय–समय पर किए गए संशोधनों के अनुसार भवन और किसी शिरोपरि विद्युत पूर्

10 लाइन के बीच निम्नलिखित उद्धृत दूरी के भीतर भवन में बरामदा, बालकनी, सायवान या इस के सदृश निर्माण या पुनः निर्माण या किसी प्रभाकर परिवर्धन या परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी अर्थात् :—

		उध्वर्तः मीटर	क्षतिजय मीटर
(क)	निम्न और मध्यम वोल्टेज लाईन्ज और सर्विस लाइन्ज	2.40	1.22
(ख)	33000 बोल्टेज तक सम्मिलित उच्च वोल्टेज।	3.66	1.83
(ग)	अतिरिक्त उच्च वोज्टेज लाईन्ज 33000 वोल्टेज से आगे ।	(जमा 0.3 मीटर प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज या उसके भाग के लिए)	(जमा 0.3 मीटर प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज या उसके भाग के लिए)

23. **प्लाट का न्यूनतम आकार आवासीय प्रयोग :—**

(i) किसी प्लाट पर जिसका क्षेत्र 90 वर्ग मीटर से कम हो, आवासीय प्रयोग के लिए भवन निर्माण की अनुज्ञा नही दी होगी।

(ii) **आच्छादित.**—विभिन्न आकार के प्लाटों में आवासीय भवन की अधिकतम आच्छादित की अनुज्ञेय निम्न रूप से होगीं :—

(क)	90 वर्ग मीटर तक के प्लाट	65 प्रतिशत
(ख)	91 वर्ग मीटर से 250 वर्ग मीटर के प्लाट	60 प्रतिशत
(ग)	251 वर्ग मीटर से 500 वर्ग मीटर के प्लाट	55 प्रतिशत
(घ)	500 वर्ग मीटर से उपर के प्लाट	50 प्रतिशत

(iii) **सेट बैक.**—विलग्न गृह की दशा में मुख्य सड़क/रास्ते पर सामने न्यूनता सैट बैक 3 मीटर का होगा और अन्य ओर 2 मीटर का हेागा। अर्ध विलग्न गृह की दशा में सामने न्यूनतम सैट बैंक 3 मीटर आन साइड का सैट बैक 3 मीटर और पिछली ओर का सैट 2 मीटर का होगा। पहली मंजिल पर 3 मीटर के आन साइड सैट बैक पर 1 मीटर चौड़े अतिरिक्त आच्छादित की अनुज्ञय होगी और छत के निकले हुए भाग का 45 सैंटीमीटर अनुज्ञेय होगा। पिछली ओर 3 मीटर X 5.50 मीटर माप के गैरज की अनुज्ञेय होगी।

(iv) **पंक्तिबद्ध मकानों के सैट बैक.**—पंक्तिबद्ध मकानों की दशा में मुख्य सड़क पर न्यूनतम अविकल (सैट बैक) सामने की ओर 3 मीटर और पिछवाड़े की ओर 2 मीटर अनुज्ञेय होगा।

(v) **इमारत की न्यूनतम चौड़ाई.**—प्लाट के आकार के सन्दर्भ में सैट बैक रखने के पश्चात 5 मीटर से अन्यून चौड़ाई के बनाने योग्य रखे गए किसी भूमि के टुकड़े पर कोई निर्माण करने की अनुज्ञा नही होगी।

(vi) **मुख्य सड़कों के लिए अविकल (सैट बैक).**—मुख्य सड़क पर 24 मीटर और 18 मीटर रास्ते के अधिकार सहित, सामने वाला सैट बैक कमशः 7.5 मीटर का होगा। अन्य सड़कों पर सैट बैक उपर्युक्त खण्ड 2 और 3 में दिए गए के अनुसार होगा।

(vii) **सार्वजनिक उपयोगिता/सेवाओं की दशा में सैट बैक.**—सेवाएं जैसे कि पेट्रोल पम्प, विद्युत उपकेन्द्र, सड़क से लगी संरचन/सुविधाएं जैसे कि वर्षा (रेन शेल्टर) भूमि, पलायन आटो सर्विस इत्यादि को सैट बैक लागू नहीं होंगे, जोकि सरकारी भूमि की दशा में सरकार द्वारा सड़क की उपर्जित चौड़ाई या क्षेत्र के स्थानीय प्राधिकरण की दशा में जहां भूमि स्थानीय प्राधिकरण से सम्बन्धित है को विशेषतया अनुज्ञप्त है।

(vii) **भवन की उंचाई.**—रिहायशी भवनों के लिए मंजिल की न्युनतम और अधिकतम उंचाई कमशः 2.70 मीटर और 3.50 मीटर होगी। कोई भी विचली मंजिल अनुज्ञाप्त नहीं होगी। किसी भी दशा में भवन की कुल उंचाई 2.30 मीटर गाड़ी खड़ी करने की मंजिल की निकार करके 18.80 मीटर होगी। कोई भी संरचना किसी भी सड़क की घाटी की ओर जिस का कोई भी भाग, सड़क स्तर से उपर उठा रहा हो, अनुज्ञप्त नहीं होगी।

(viii) **निकला हुआ भाग.**—रूफ / स्लैब का निकला हुआ भाग और सूर्य से छाया, बैक के सभी ओर 45 सैंटी मीटर अुनज्ञप्त होगी।

(ix) **मंजिले.**—मंजिलों की अधिकतम संख्या 4 + पार्किगं (जहां व्यवहार्थ हो) होगी, जिसमें तहखाना और ऐटिक है। इसके अतिरिक्त, यदि प्लाट, यानीय आगमन के साथ लगा हुआ है तो 2.30 मीटर की अधिकतम उंचाई वाला (गाड़ी खड़ा करने का स्थान) पार्किंग फलोर की उपबन्ध करना होगा। तहखाना या धरातल के नीचे का काल्म अभिआर्शित नहीं किया जाएगा और प्रतिधारण मिति (पुश्ता दिवार) द्वारा आच्छदित किया जाएगा। प्रत्येक भवन की ढलानदार छत होगी।

(x) **विद्यमान भवनों का पुनः निर्माण.**—भवन के पुनः निर्माण के विषय में विनिमयन, विद्यमान भवन लाईनों पर होगा बशर्ते 3 मीटर की न्युतम चौड़ाई वाली सड़क उपलब्ध हो। छत का निकला हुआ भाग रूप प्रोजेक्शन छाया (सन शेड) गलियों रास्तों पर यथास्थिति अनुज्ञात किया जाएगा।

(xi) **होटल.**—होटल के लिए अनुज्ञा 5 मीटर के न्युनतम चौड़ाई वाली यानीय सड़क को ही अनुज्ञात की जाएगी। होटल के लिए प्लाट का न्यूनतम आकार 40 प्रतिशत अधिकतम धरातल सहित एक हजार वर्ग मीटर होगा। सामने 10 मीटर और अन्य सभी ओर 5 मीटर की न्युनतम सैट बैक होगी। मंजिलों की संख्या, 2.30 मीटर के गाड़ी खड़ा करने का स्थान (पार्किंग फलोर) सहित 18.80 मीटर की कुल उंचाई सहित 4 + पार्किंग फलोर निर्बाधित होगी। होटल के स्वामी को, सड़क स्तर पर पार्किंग के लिए एक मात्र छत (फलोर) रखनी होगी और प्रत्येक दो विस्तरों के लिए 20 वर्ग मीटर मापन दूरी, रखनी होगी, गाड़ी खड़ी करने का सामान्य अनुज्ञ 4 मंजिलों के अतिरिक्त हो। पार्किंग के लिए स्थापित ऐसा छत (फलोर) वाल योग्य भण्डार करण प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जाएगा। धरातल पर

खाली स्थान का पचास प्रतिशत खाली पार्किंग (ओपन पार्किंग) के लिए अनुज्ञाप्त होगा और बाकी (शेष) भू–दृष्य होगा।

(xiii) **परिस्थितिकी में विघ्न न डालना :**

(i) भूमि प्रयोग में परिवर्तन या भूमि का विकास इस रीति में किया जाना चाहिए कि भूमि की प्राकृतिक रूप–रेखा में कम से कम विघ्न पड़े।

(ii) यदि प्लाट का कटान अपेक्षित है तो स्वामी को सबटिंग सम्पति का बचाव पुश्ता/ बैस्ट दीवार द्वारा करेगा। तीन मीटर से उपर के कटान की अनुमति नहीं दी जाएगी।

भूमि के प्रयोग में परिवर्तत या भूमि के विकास इस रीति में जिसमें अधिकतम वायु, प्रकाश और धूप जहां इसकी अधिक आवश्यकता है, प्राप्त किया जा सके, किया जाएगा।

(xiv) **प्लाटों की निक्काशी :—**

1. प्लाटों का अभिविन्यास ऐसी रीति में जो विद्यमान प्लाटों /संरचना का संमकेन वायु दिशा, नाली के तल के प्राकृतिक बहाव वर्षा के पानी का प्रवहन बिना किसी रूकावट के हो, की पुष्टि करे, का प्रावधान किया जाएगा।
2. प्लाटों का नक्शा आसान आगमन जो न्युनतम 1.10 की सविकाये श्रेणी और जो दृश्य या अनुदर्शन में रूकावट नहीं डाल सकेगा, द्वारा नियन्त्रित होगा।
3. प्लाटों के समूह जिसकी संख्या एक विशेष आगमन पर 10 से अधिक है, माननीय आगमन न्यूनतम 5 मीटर की उंचाई का होगा। तथापि प्लाटों के लघु समूह जिसकी संख्या 10 से अधिक नहीं है के लिए न्यूनतम 3 के पैदल मार्ग का प्रावधान किया जा सकता है।
4. **प्लाट क्षेत्र :–**

(i) पृथक गृह के लिए न्युनतम प्लाट क्षेत्र 150 वर्ग मीटर होगा।

(ii) अर्ध पृथक गृह के लिए न्यूनतम प्लाट का क्षेत्र 250 वर्ग मीटर होगा।

(iii) कतार गृहों के लिए प्लाट का क्षेत्र 150 वर्ग मीटर तक होगा। परन्तु यह कि विशिष्ट परिस्थितियों में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लाभ के लिए और जहां स्थल शर्तें ऐसा करना अनुमत करें निदेशक दो सामान्य दीवारों के साथ प्लाट क्षेत्र न्यूनतम 60 वर्ग मीटर तक, पर विचार कर सकेगा।

5. 250 वर्ग मीटर तक के प्लाटों में एक सांझी दीवार के निर्माण की अनुमति होगी और 150 वर्ग मीटर तक के प्लाट में दो सांझी दीवारों का निर्माण इस शर्त के अध्याधीन होगा कि ऐसे प्लाटों की अधिकतम संख्या पंक्ति ऐसे प्लाटों की अधिकतम संख्या पंक्ति में 8 से अधिक न हो इसके पश्चात 7 मीटर का खाली स्थान छोड़ना होगा।

(xv) **हरित पट्टी.**—हरित पट्टी में आने वाला समस्त क्षेत्र वन के रूप में वर्गीकृत नहीं होगा जबकि निजी स्वामित्व में अब से हरित पट्टी कहा जाएगा।

(क) हरित पट्टी के लिए रहित पट्टी के स्वरूप प्ररिक्षण और संरक्षण के बनाए रखने के प्रयास किए जांएगे। इस क्षेत्र में नगरीय कृतयों के लिए भूमि के किसी उप–विमाजन की अनुमति नहीं होगी। हरित पट्टी में वन रोपण, वन्य प्राणी पिकनिक और संप्रवर्तित करने के कियाकलापों की अनुमति होगी। पर्यटन के अधीन, जहां तम्बू, अस्थाई, छोटे और बनाई जाने वाली प्रस्तावित स्थानान्तरित वास के क्रियाकलापों की अनुमति होगी। पहुचायक मार्ग के निर्माण के लिए पहाड़ को काटने की अनुमति नहीं होगी। ऊपर वर्णित किसी भी क्रियाकलापों के लिए पेड़ काटने की अनुमति नहीं होगी । विद्यमान संरचना के पुनः निर्माण की पुरानी पद्धति की ही अनुमति होगी परन्तु आधार और ऐटिक को सम्मिलित करके अधिकतम मंजिले सिर्फ दो मंजिल तक निबन्धित होगी। परन्तु वन संरक्षण अधिनियम, 1990 के दायरे के भीतर आने वाले क्षेत्र में विकास निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

(ख) अब से हरित पट्टी सीमा से 5 मीटर के घेरे के भीतर और विद्यमान पेड़ से दो मीटर के घेरे के भीतर किसी निर्माण की अनुमति नहीं होगी । दूरी पेड़ की परिधि से मापी जाएगी।

(xvi) **भूकम्प प्रतिरोधी डिजाईन और निर्माण.**—भूकम्प प्रतिरोधी डिजाईन और निर्माण से विनाश रोकथाम होगी। संरचना की उंचाई 5 मंजिल तक सीमित होनी चाहिए और सुरक्षा के रूप में भूकम्पी तुलादण्ड (बीम्ज) कुर्सी स्तर, सील स्तर, लौंटिल स्तर तक होने चाहिए।

(xvii) **भवन की छत से वर्षा का जल सग्रहण.**—प्रस्तावित भवन में वर्षा जल एकत्रित करने हेतु वर्षा जल एकत्रण टैंक निर्मित किये जायेगें, उसे छत के शीर्ष भाग में वर्षा जल के गट्टर से जोड़ते हुए व्यवस्था करना तथा प्रति वर्ग मीटर 28 लीटर की दर स`जल एकत्रण टैंक निर्माण करना होगा उदहारणतः

छत का क्षेत्रफल (प्रति वर्ग मीटर)	टैंक की खपत (केपेसटी) (लीटरों में)
100	2,000
150	3,000
200	4,000
500	10,000
1,000	20,000

24. पहुंच के साधन :

24.1 किसी भी भवन का इस प्रकार निर्माण नहीं किया जाएगा, जिससे किसी अन्य भवन को पहुंच के साधन से वंचित होना पड़े।

24.2 प्रत्येक व्यक्ति जो भवन निर्माण करता है, किसी भी समय किसी भवन का निर्माण नहीं कर सकेगा या करवाएगा या निर्माण या किसी भवन के पुनः निर्माण की अनुमति नहीं देगा जिससे कि पंहुच के साधन के रूप में घेड़े गए क्षेत्र का अनाधिकार होता हो या कम हो गए।

25. खुला स्थान क्षेत्र और ऊंचाई की सीमाएं :

25.1 मानवीय आवास के लिए प्रत्येक कमरा भीतरी और बाहरी खुले स्थान से या उसे भीतरी या खुले स्थान की ओर खुले बरामदे से लगा होगा।

25.2 राजगढ़ योजना क्षेत्र के अनुसार एफ0 ए0 आर0 की सीमाओं के माध्यम से अविकल (सैट बैक) आवृत क्षेत्र, कुछ निर्माणित क्षेत्र को सम्मिलित करके भवन के इर्द–गिर्द अन्तरिम योजना के अनुसार खुला स्थान छोड़ा जाएगा।

26. भवन के भागों की अपेक्षा :

26.1 चौकी या भवन का कोई भाग या उप–गृह आस–पास की भूमि सतह के साथ स्थिति होगा ताकि स्थल की पर्याप्त नाली व्यवस्था सुनिश्चित की जा सके, परंतु उंचाई 45 सै0 मी0 से कम नही होगी। स्थल दालान की दशा में चौकी की उंचाई मूल धरातल के निम्नतम स्तर से चौकी को सम्मिलित करके तथापि 4 मीटर से अधिक नहीं होगी।

26.2 रिहायशी कमरे :

26.2.1 आकार आवासीय कमरे का न्यूनतम फर्शी क्षेत्रफल 9.5 मीटर होगा और न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी। मान्यता प्राप्त शिक्षा संस्थानों से सहबद्ध होस्टलों में रिहायशी कमरों का आकार कम से कम 7.5 वर्ग मीटर होगा।

26.2.2 उंचाई.–(क) बीम को सम्मिलित करके स्लैब की मोटाई को निकालकर प्रत्येक मंजिल की अधिकतम उंचाई 2.70 मीटर होगी। मंजिल की सतह से छत के निम्नतम बिन्दु (Point) (स्लैब को निचले भाग तक) से परिमित मंजिल की अधिकतम उंचाई 3.50 मीटर से अनधिक नहीं रोक सकेगी।

26.2.3 खिड़कियों और रोशनदानों का उपबन्ध करके बैठक के कमरे का कम से कम 1/6 क्षेत्रफल युक्तियुक्त हवा और प्रकाश के लिए होना चाहिए।

26.2.4 स्नानागार, भण्डारगार, पानी का हौद, पढ़ाई कक्ष, पूजा और भोजन कक्ष के अलावा प्रत्येक कमरा आवासीय कमरा हैं।

26.3 रसोई कक्ष :

(क) रसोई का क्षेत्रफल 1.80 मीटर चौड़ाई सहित 4.50 वर्ग मीटर से कम नही होगा।

(ख) रसोई कक्ष, जो खाने के कमरे के रूप में उपयोग किया जाने हेतु भी आशायित है, का फर्श क्षेत्रफल 2.10 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई सहित 7.50 वर्ग मीटर से अन्यून होगा।

(ग) रसोई कक्ष का दरवाजा फलाई प्रूफ होगा और समस्त रसोई कक्ष पूर्ण प्रकाशमय और पूर्ण संवातीत होगा।

(घ) जब तक कि पृथकता उपबन्ध न किया गया हो रसोई के बर्तनों की सफाई के लिए उपलब्ध किया जाएगा, जो प्रत्यक्षतः या सिंक के माध्यम से निकास नल के जालीदार या ट्रेंपड कनेक्शन को जाएगा।"

(ड.) रसोई कक्ष में सिंक कम से कम 0.60 मीटर × 0.45 मीटर आकार का होगा या फर्श में दबी हुई कम से कम 10 सैटी मीटर की वाटर प्रुफ ट्रे होगी।

(च) रसोई कक्ष के प्रवाहित धुंए को निवारित करने की पर्याप्त व्यवस्था सहित प्रभावित चिमनी/निकासी पंख होगा।

(छ) रसाई कक्ष का फर्श अग्नि अप्रभावी और प्रतिरोधी प्रकृति का होगा।

(ज) रसोई कक्ष की उंचाई रिहायशी कमरे के समान होगी।

26.4 स्नानगृह और शौचघर :

26.4.1 **आकार.**—स्नानगृह का आकार, चौड़ाई 1.20 मीटर की न्यूनतम लम्बाई 1.50 मीटर की सहित 1.80 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा। शौचघर का न्यूनतम आकार चौड़ाई 0.90 मीटर की और न्यूनतम लम्बाई 1.20 मीटर की सहित 1.1 वर्ग मीटर होगा। यदि स्नानगृह और शौचघर संयुक्त हो, तो न्यूनतम क्षेत्र 1.2 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई और 2.35 मीटर की सहित 2.8 वर्ग मीटर होगा।

26.4.2 **अन्य अपेक्षाएं.**— प्रत्येक स्नानगृह या शौचघर :

(क) इस प्रकार स्थित होगा कि इसकी कम से कम एक दीवार बाहरी वायु के लिए खुली रखी जाएगी और खिड़की या सवांतन के रूप में 0.37 वर्ग मीटर के विस्तार तक कम से कम खुली जगह होगी या यदि बाहरी दीवार न हो तो 0.90 मीटर की कम से कम आकार से निकास से जुड़ी होनी चाहिए जहां वायु संचार के लिए निर्वातक पंखे की व्यवस्था की जाएगी।

(ख) अन्य शौचघर जब तक अतिरिक्त किसी अन्य कमरे के सीधे ऊपर अथवा नीचे नहीं होगा जब तक धोने का स्थान, स्नानागार या टैरेस जलरूद्ध न होगा।

(ग) अप्रवेष्य फर्ष के आवरण से, जिस की ढलान उपयुक्त ग्रेड के साथ नाली की तरफ हो, न कि बरामदा या किसी कमरे की ओर व्यवस्थित होगा।

(घ) उसमें बैठने का स्थान अभेद जलरूद्ध सामग्री से बना होगा।

(ङ) दीवारों या विभाजकों (पार्टीशनों) से आबाद होगा और ऐसे प्रत्येक दीवार विभाजक की सतह ऐसे कमरे के फर्श ऊपर से 1 मीटर की अन्यून ऊंचाई तक समतल अपुवेष्य सामग्री से तैयार की जाएगी।

26.4.3 जिस कमरे में शौचघर होगा, वह शौचघर के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयुक्त नहीं किया जाएगा और न ही ऐसा कमरा किसी दरवाजे, खिड़की अथवा अन्य प्रकार से रसोईकक्ष अथवा खाना बनाने के स्थान की ओर सीधा खुलेगा ऐसा प्रत्येक कमरा जिसमें शौचघर होगा उसका दरवाजा पूर्णतः प्रवेश को बन्द करने वाला होगा।

26.4.4 जब शौचघर /मलकुण्ड का बाहरी दरवाजा खोला जाए तो गली या अन्य सार्वजनिक स्थान से सीट (बैठक का स्थान) दिखाई नहीं देना चाहिए।

27. मियानी (मेजनीन मंजिल) :

27.1 **आकार**—केवल बैकरों, रैस्टोरेंटों इत्यादि में धरातल मंजिल और प्रथम मंजिल में मध्य की मियानी की अनुमति दी जाएगीं । मियानी क्षेत्र को, धरातल मंजिल पर वास्तविक आवृत क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक की अनुमति होगी और इसे फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ. ए.आर.) में गिना जाएगा।

27.2 **ऊंचाई**—मियानी की ऊँचाई 2.20 मीटर से कम व 2.75 मी0 से अधिक मान्य नहीं।

27.3 **अन्य.** —कमरे या कक्ष के ऊपर मियानी की अनुमति दी जा सकेगी परन्तु :—

(क) मियानी में इसके 10 प्रतिशत फर्श क्षेत्र तक का प्रत्यक्ष प्रकाश और संवातन होना चाहिए;

(ख) इसका निर्माण इस प्रकार किया जाए कि ये किन्हीं भी परिस्थितियों में इसके ऊपर और नीचे संवातन में बाधा न पहुंचाए और किसी उप–विधि का उल्लंघन न करें;

(ग) ऐसी मियानी या उसके किसी भाग का, रसोई कक्ष के रूप में प्रयोग नहीं किया जाएगा; और

(घ) किसी भी दषा में मियानी को इस प्रकार बन्द नहीं किया जाएगा की वह अवायु संचारित कक्षों में परिवर्तित हो जाए।

28. भूमिगत कक्ष (बेसमैंट).—भूमिगत कक्ष को एक मंजिल समझा जाएगा। भूमिगत कक्ष में पहाड़ी के सामने की ओर कम से कम 6 ईंच की गुहिया (केविटी) नाली के साथ एक गुहिया (केविटी) दीवार की व्यवस्था की जाएगी।

29. भण्डार कक्ष :

29.1 **आकार**—भण्डार क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अन्यून नहीं होगा। यदि भण्डार कक्ष का क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक हो तो फर्श क्षेत्र के 10 प्रतिशत तक अपेक्षित प्रकाश और वायु संचालन के लिए उपलब्ध करना होगा।

29.2 **ऊंचाई**—भण्डार की ऊंचाई रिहायशी कक्ष के समान होगी।

30. निजी गैरज :

30.1 अहाता या गृह भवन के साथ लगी भूमि पर गैरज की अनुमति दी जा सकती है परन्तु गैरज की अधिकतम ऊंचाई 2.20 मीटर होगी और सड़क स्तर का गोल पत्थर / मिट्टी से भरी पुश्ता दीवार निर्मित कम के घाटी की ओर गैरज निर्मित किया जाएगा, यह और कि मूल पार्श्वदृश्य की गहराई

सड़क सतर से 2 मीटर अधिक नहीं होगी। तथापि समुचित अग्र सैट बैक छोड़ने के पश्चात गेरज की अनुमति दी जा सकेगी और आवेदक को सक्ष्म प्राधिकारी से अनापति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना पड़ेगा।

30.2 भवन में छत के निम्न बिन्दु से छत की सतह तक 2.30 मीटर की अधिकतम ऊंचाई के गाड़ी स्थान तल की व्यवस्था करने की अनुमति दी जाएगी और फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ0 ए0 आर0) से भी छूट प्राप्त होगी, परन्तु गाड़ी खड़ी करने का स्थान फर्श स्तर, उस सड़क से लगा होना चाहिए, जो यातायात के आर–पार के लिए हो।

30.3 खुले प्लाट के निजी गैरज का आकार 2.50 मीटर × 5.00 मीटर या वाहन के आकार से अनुज्ञ नहीं होगा तथापि स्थलाकृतिक बाध्यताओं के कारण इस उपबन्ध को नगर पंचायत द्वारा छोटी कारों के लिए शियिल किया जाएगा।

31. **बालकनी**.—भवन या भवन की इकाई में किसी भी ओर बालकनी की चौड़ाई 1.2 से अधिक नहीं होगी और बालकनी सामान्यतः सामने के भाग की ओर होनी चाहिए।

32. **गलियारे**.— रिहायशी भवन में गलियारे की चौड़ाई कम से कम 1 मीटर होगी और अन्य सभी भवनों में 1.20 मीटर होगी।

33. **लिफ्ट :**

33.1 जहां लिफ्ट उपलब्ध है वहां भवन की सभी मंजिल चौबीस घंटे लिफ्ट की पहुंच से होगी।। भवनों में उपलब्ध करवाई गई लिफ्टों को आपातकाल/आग की दशा मे बचाव का साधन नहीं समझा जाएगा।

33.2 धरातल मंजिल पर, आपातकाल में अग्नि सेवा के कर्मचारियों को लिफ्ट में चढ़ने के लिए गराउडिन सविच्चन भी उपलब्ध करवाया जाएगा।

33.3 लिफ्ट यन्त्र कक्ष अलग से होगा और इसमें कोई अन्य मशीनरी नहीं रखी जाएगी।

34. **छत :**

34.1 भवन की छत इस प्रकार से निर्मित की जाएगी या ऐसी ढलान वाल बनाई जाएगी जिस से, पर्याप्त आकार की वर्षा जल निकास पाईप द्वारा बर्फ के पानी का निकास कारगर हो सके।

34.2 दीवार के बाहरी किनारे से रिज तक छत का अधिकतम कोण साधरणतया 30 डिग्री का प्राप्त होगा।

34.3 तथापि भवन की सुन्दरता को बढ़ाने या सौन्दर्यपरक आवष्यकता को सुरक्षित रखने के लिए प्रायः कुछ कलश मीनार या गुम्बदों का निर्माण किया जाता हैं। ये भवन की 14 मीटर की अधिकतम

ऊंचाई के अतिरिक्त अनुज्ञात/नियमित किया जाएगा परन्तु ऐसे मीनार/ कलक्ष या गुम्बद ऐसे निमित हो कि ये गैर रिहाइशी रहें।

35. **टैरस/कांचघर ममटी.**— शीर्ष मंजिल (टाप फ्लोर) के 1/3 मंजिल क्षेत्र के बराबर छत स्तर पर टैरस की अनुमति होगी। इस क्षेत्र में बराबर छत स्तर पर टैरस की अनुमति होगी। इस क्षेत्र में स्वामी कांच घर/टैरस गार्डन का भी इस शर्त के अधीन रहते हुए कि कांच घर के रिज से अधिक ऊंची न हो, निर्माण कर सकता हैं

स्वामी को सौर सहित (सोलर पद्वति) प्रतिष्ठापित करने के लिए भी अनुज्ञात किया जा सकेगा और यदि ऐसा प्रतिष्ठान छत के ऊपर है और इसके कारण भवन की ऊंचाई इसकी 14 मीटर की अधिकतम ऊंचाई से अधिक हो जाती है तो उस पर प्रत्येक मामले के अनुसार गुणागुण के आधार पर मंजुरी प्रदान करते हेतु विचार किया जा सकता है। छत स्तर पर टैरेस के लिए ममटी और सीढ़ी की अनुमरत होगी। ममटी की स्पष्ट ऊंचाई टैरेस को जाने वाली सीढ़ी के मध्य मंच से और स्लैब स्तर से भवन के किसी बिन्दु तक 2.20 मीटर से अधिक नहीं होगी।

36. **सीढ़ियां :**

36.1 रिहायषी भवन की किसी भी मंजिल को जाने वाल सीढ़ी की चौड़ाई मीटर से कम नहीं होगी तथा रिहायशी भवन से अन्य भवनों के लिए निम्नलिखित चौड़ाई रखी जाएगी।

(क) होटलों, फलैटों, समूह घरों और शैक्षणिक भवनों– 1.50 मीटर जैसे स्कूलों, कालेजों इत्यादि के लिए।

(ख) संस्थागत भवनों जैसे अस्पतालों और सभा भवनों जैसे ओडियोयिम प्रेक्षागृह थियेटर सिनेमा इत्यादि के लिए 2.0 मीटर।

36.2 रिहायशी भवनों के लिए आंतरिक सीढ़ी की ढाल (नोजिग) के बिना सौपनो (ट्रेडर्ज) की न्यूनतम चौड़ाई 25 सैंटीमीटर होगी। सौपानों (ट्रेडर्ज) का निर्माण और रख–रखाव इस रीति से किया जाएगा कि फिसलने से बचा जा सके। रिहायशी भवनों में बाईडरों की अनुमति दी जाएगी परन्तु तथापि वे अधोगामी सोपान–पंक्ति के शीर्ष पर न हो।

36.3 **रिहायशी भवनों की दशा में खड.**– पट्ट (टाईवर) की अधिकतम ऊंचाई 19 सैंटीमीटर होगी और अन्य भवनों की दशा 15 सैंटीमीटर होगी। व सोपन – पंक्ति 15 प्रति तक सीमित होंगे।

36.4 सीढ़ियों के नीचे रास्ते में शीर्ष स्थान (हैड रूम) न्यूनतम 2.20 मीटर होगा ।

36.5 कम से कम एक किनारा बाहरी दीवार के पार्श्वस्थ सहित सीढ़ियां स्वतः पूर्ण यूनिट कम रूप में आंतरिक सीढ़ियों का निर्माण किया जाएगा और जो पूर्णतः परिवेष्टित हागी। 12 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाले भवनों के लिए सभी सीढ़ियां परिवेष्टित होगी।

37. सर्पिल सीढ़ियां :

37.1 तीन या इससे अधिक मंजिल वाले वाणिज्यिक भवनों मे नियमित सीढ़ियों से भिन्न आग से बचने के लिए सर्पिल सीढ़ियों की व्यवसी करनी होगी।

37.2 आग से बचने वाला सर्पिल व्यास में 1.50 मीटर से कम नहीं होगा और इस प्रकार बनाया जाएगा कि उसमें हैडरूम (शीर्ष स्थान) पर्याप्त हो।

38. रैम्पस :

38.1 10 में 1 से अनधिक ढलान सहित रैम्पों को सीढ़ी मार्गों में प्रतिस्थापित किया जा सकेगा और अहाता (एनेक्लोजर) क्षमता और परिसीमन परिमापों की व्यवस्था अपेक्षित सीढ़ी मार्गों को लागू अपेक्षाओं को पूरा करेंगे, विशेष उपयोगों व प्रचुर ढलान का उपबन्ध किया जाएगा किन्तु किसी भी दशा में वे 8 में 1 से अधिक नहीं होगी। 10 में 1 से अधिक ढलानों के लिए और जहां उपयोग ऐसा है कि फिसलने का खतरा हो, वहां रैम्प की अनुमोदित न फिसलने वाली सामग्री से तलशुक्त होगा।

38.2 अस्पतालों में रैम्पस की न्यूनतम चौड़ाई 2.25 मीटर होगी।

38.3 रैम्पस के दोनों ओर हैंड रेलज उपलब्ध करानी होगी।

38.4 रैम्पस प्रत्यक्षतः बाहरी खुले स्थान से उपलब्ध स्तर या आंगन या सुरक्षित स्थान को पहुंचायक होंगे।

39. पुरानी पद्वति पर भवन का पुनः निर्माण.—जीर्ण–शीर्ष, जले हुए और असुरक्षित भवन के पुरानी पद्वति पर पुनः निर्माण के लिए, सम्पति के स्वामी से सूचना प्राप्त करने के पश्चात अनुज्ञा के लिए विचार किया जाएगा।

39.1 **सूचना के साथ अनुज्ञप्त वास्तुविद.**—इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से सत्यापित पुराना मंजूर नक्शा या विद्यमान भवन का नक्शा (प्लान) लगाया जाएगा।

39.2 सूचना के साथ नए प्रस्तावित भवनों के निर्माण के लिए यथाअपेक्षित सभी दस्तावेज लगाए जाएंगे।

39.3 विद्यमान अच्छादित क्षेत्र और समरूप ऊंचाई मंजिलों की संख्या के पुनः निर्माण के लिए मंजूरी दी जाएगी।

39.4 विरासत क्षेत्र (हेरीटेज जोन) में पुनः निर्माण के लिए मंजूरी, भवन के पुराने विद्यमान अग्रभाग को बनाए रखने के पश्चात ही दी जाएगी।

40. मूलभूत सुविधाएं.—मूलभूत सुविधाएं जैसे पानी का कनैक्शन, सीवरेज कनैक्शन और विद्युत कनैक्शन केवल निम्नलिखित निबन्धों पर दिया जा सकेगा :—

(क) प्रस्तावित योजना की मंजूरी निर्माण के प्रयोजन के लिए, वाणिज्यक आधार पर एक पानी का कनैक्शन पानी उपलब्धता पर किया जा सकेगा।

(ख) प्रस्तावित योजना की मंजूरी के पश्चात और मंजूर योजना के अनुसार, निर्माण करने पर एक अस्थाई विद्युत कनैक्शन के लिए अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी किया जा सकेगा।

(ग) घरेलु आधार पर पानी का कनैक्शन केवल विशिष्ट मंजिल/हिस्से/पूर्ण भवन की पूर्ण योजना की मंजूरी हो जाने पर ही दिया जा सकेगा। शेष निर्माण के लिए स्वत्वधारी को ट्रेड कनैक्शन उपलब्ध करवाया जा सकेगा।

(घ) स्थाई विद्युत कनैक्शन के लिए अनापत्ति प्रमाण–पत्र केवल विशिष्ट मंजिल/पूर्धा भवन की पूर्ण योजना की मंजूरी के पश्चात जारी किया जा सकेगा।

(ड.) विशिष्ट भाग/मंजिल और पूर्ण भवन की पूर्ण योजना की मंजूरी के पश्चात सीवरेज कनैक्शन दिया जा सकेगा।

(च) पुराने विद्यमान भवन की दशा में, जहां पूर्ण योजना की मंजूरी नहीं हुई हो अधिभागी/स्वस्वधारी को ट्रेड पानी का कनैक्शन दिया जा सकेगा।

41. साधारण :

41.1 बाजार क्षेत्र में और अन्य समस्त क्षेत्रों में जो नगर पंचायत द्वारा संकुलित क्षेत्र माना है, प्रत्येक भवन गली की तरफ से पहाड़ी की तरफ संसक्त है का निर्माण 37.5 डिग्री से अनधिक भवन कोण के भीतर होगा। भवन की गली की दूसरी दिशा में संसक्त होने की दशा में भवन का कोण 45 डिग्री से अनाधिक अनुज्ञात नहीं किया जा सकेगा।

टिप्पणी.—पद, भवन कोट से, मार्ग सतह पर क्षैतिज रेखा और प्रस्तावित भवन के उच्चतर बिन्दु से प्रस्तावित भवन के सामने मार्ग के दूरस्थ किनारे तक खींची गई रेखा के बीच बना हुआ कोण अभिप्रेत है।

41.2 राज्य सरकार द्वारा निर्बाधित किसी ऐसे क्षेत्र में किसी खाली स्थान/प्लाट पर सरकार की पूर्ण अनुमति के बिना कोई भवन निर्मित नहीं किया जाएगा।

41.3 रिहायशी भवनों से भिन्न भवनों के निर्माण के लिए विनिर्देश राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार होंगे।

41.4 अग्नि नियन्त्रण प्रणाली के प्रतिष्ठान के लिए विनिर्देश भवन सहिता के अनुसार होंगे।

41.5 प्रत्येक भवन की दीवारें अज्वलनशील सामग्री से बनाई जाएगी और साथ लगे हुए मकानों के बीच ही विभाजक दीवारों के बीच की विभाजक दीवारों की दशा में, उनकी मोटाई 23 सैंटीमीटर से कम नहीं होगी।

41.6 प्रत्येक भवन का नवीकरण अर्थात् उसमें रंग करना, डिस्टैम्पर करना, सफेदी करना, छत में रंग करना, स्वामी/किराएदार द्वारा तीन वर्ष में कम से कम एक बार किया जाना अपेक्षित है।

41.7 सड़क (राष्ट्रीय मार्ग) और (राज्य मार्ग) के साथ किसी भवन का निर्माण अविकलों सैट बैक जैसे कि राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर विहित किए जाएं, को छोड़े बिना और यथास्थिति, राज्य लोक निर्माण विभाग से अनापति प्रमाण–पत्र लिए बिना नहीं किया जाएगा।

41.8 250 वर्ग मीटर तक के प्लाटों में निर्मित रिहायशी भवनों में प्रति मंजिल तक से अधिक निवास इकाई अनुज्ञप्त की जा सकेगी और तत्पश्चात् प्लाट के प्रत्येक 100 वर्ग मीटर के अतिरिक्त क्षेत्र हेतु अतिरिक्त निकास इकाई पर विचार किया जाएगा।

41.9 जहां वृक्ष हैं और जहां भवन और वृक्ष के बाहरी किनारे से दूरी 2 मीटर से कम है, वहां किसी भी भवन के आवेदन पर विचार नहीं किया जाएगा।

42. स्थल (साईट) विकास :

42.1 भूमि का विकास इस रीति में किया जाएगा कि प्राकृतिक रूपरेखा अल्पगत विक्षुब्ध हो और अभिशेष मिट्टी का निपटारा नगर पंचायत द्वारा समय–समय पर विनिर्दिष्ट किए गए स्थलों पर ही किया जाए।

42.2 जहां किसी स्थल (प्लाट) को कटाई द्वारा विकसित किया जाना अनिवार्य है वहां प्लाट के स्वामी का यह उत्तरदायित्व होगा कि इंजीनियरिंग विनिर्देशों के अनुसार प्रतिधारित (रिटेनिंग) और बेस्ट दीवारों का उपबन्ध करे ताकि भूमि की प्राकृतिक रूप–रेखा की कटाई के साथ लगती ऊपर की ओर की सम्पतियों को नुकसान न पंहुचे। तथापि प्राकृतिक रूप–रेखा की कटाई एक मंजिल भवन जिसमें सोपान आवास के लिए विभाजन दीवार का प्रावधान हो, की दशा में 3 मीटर से अधिक न हो।

42.3 भूमि का विकास ऐसी रीति में किया जाएगा ताकि जहां अत्याधिक आवश्यकता हो, अधिकतम वायु, और धूप प्राप्त हो सके ।

43. प्लाटों की नक्काशी :

43.1 प्लाटों का अभिसंस्करण इस रीति में किया जाएगा ताकि वे विद्यमान प्लाटों/अवसंरचना, वायु की दिशा, आवाधित वर्षा जल के निस्सारण सतह की जल निकासी का प्राकृतिक बहाव के अनुरूप हो सके।

43.2 प्लाटों का अभिन्यास, स्वीकार्य ग्रेड, श्रेणी अर्थात् न्यूनतम 1:15 रखने वाले मार्गों/प्रवेश द्वारा विनियमित किया जाएगा ताकि जो दृश्य या परिदृश्य को कोई बाधा न उत्पन्न करें।

43.3 दस से अधिक संख्या वाले प्लाटों के समूह के लिए एक विशिष्ट प्रवेश पर न्यूनतम यान प्रवेश 5 मीटर चौड़ाई का होगा। तथापि संख्या में दस से अनधिक छोटे प्लाटों के समूह के लिए 3 मीटर न्यूनतम चौड़ाई के पैदल मार्गों का उपबन्ध किया जा सकता है।

44. **अस्थाई संरचना का निर्माण.**— स्वामी, नगर पंचायत की पूर्व अनुज्ञा से, भवन के निर्माण के दौरान भवन निर्माता के कार्यालय, भवन सामग्री के भण्डारण, मजदूरों इत्यादि के निवास इत्यादि के लिए स्थल की सीमाओं के भीतर या उस पर उसमें लगी जगह पर एक मंजिली अस्थाई संरचना का निर्माण कर सकेगा। यह अस्थाई संरचना मंजूरी में दी गई अवधि के लिए रहेगी।

45. **अनाधिकृत निर्माण का नियतिकरण/मंजूर नक्शे से विचलन/आई. डी. पी./डी. पी./क्षेत्रीय प्लान नगर पंचायत उप–विधियों के उपबन्धों का उल्लघंनः**

45.1 **शमनीय मद.**— 45.1.1 यदि मंजूर नक्शे से विचलन है परन्तु अविकल सैट बैक है और निर्माण के नक्शे की जमा करने की तारीख को, अनुज्ञेय हदों के भीतर है तो प्रशासन फीस निम्नलिखित दरों पर प्रभावित की जाएगीः—

(क) मंजूर क्षेत्र के 10 प्रतिशत तक के विचलन के लिए, प्रशासन फीस निर्माण लागत के 10 प्रतिशत की दर से;

(ख) मंजूर क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक के विचलन के लिए, प्रशासन फीस निर्माण लागत के 10 प्रतिशत की दर से प्रभारित की जाएगी, 10 प्रतिशत से 20 प्रतिशत के विचलन के लिए निर्माण लागत के 20 प्रतिशत की दर से;

(ग) 20 प्रतिशत के उपर के विचलन के लिए प्रशासन फीस 10 प्रतिशत के विचलन के लिए निर्माण लागत के 10 प्रतिशत की दर से और 10 प्रतिशत से 20 प्रतिशत के विचलन निर्माण लागत के 20 प्रतिशत की दर से और 20 प्रतिशत के उपर के विचलन के लिए निर्माण लागत के 100 प्रतिशत की दर से ।

45.1.2 यदि मंजूर नक्शे से विचलन है और अविकल (सैट बैंक) विक्षुब्ध है तो प्रशासन के लिए विचलन पर निम्नलिखित रूप से विचार किया जा सकेगाः—

(क) जहां किसी भी मंजिल में कुर्सी की सतह पर अविकल (सैट बैंक) में विचलन मंजर नक्शे के 10 प्रतिशत तक है तो उसका प्रशसन निर्माण की लागत के 20 प्रतिशत दर पर निम्नलिखित शर्त के अधीन रहते हुए किया जा सकेगाः—

(1) कि साथ वाले भवन/प्लाट/रास्ते/सड़क/मार्ग/नाली और पड़ोसियों इत्यादि को बाधा/न्यूसैंस (उत्पात) न हो;

(2) भवन का निर्माण नगर पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण की या उसमें निहित किसी सरकारी भूमि पर नहीं होना चाहिए;

(3) निर्माण, हिमाचल प्रदेश सड़क पार्श्व भूमि नियन्त्रण अधिनियम, 1969 के उपबन्धों के उल्लंघन में न हो;

(ख) इन उप–विधियों के 45.1.2 (क) के अधीन नगर पंचायत के विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति, नगर पंचायत के आदेश पारित करने के तीस दिन के भीतर और "परिशिष्ट क " में विहित रीति में उपायुक्त को अपील कर सकेगा।

(ग) खण्ड (ख) के अधीन अपील में उपायुक्त के विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति उपायुक्त द्वारा किए गए आदेश से तीस दिन के भीतर उपर्युक्त में विहित रीति में राज्य सरकार को अपील कर सकेगा।

(घ) अपीली प्राधिकारी कारणों को अभिलिखित करके और विनिर्दिष्ट तीस दिन की अवधि के अवसान पश्चात् भी अपील अनुज्ञात कर सकेगा और पूर्वोक्त तीस दिन की अवधि की संगणना करते समय आदेशों जिनके विरूद्ध अपील की जानी है, की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त करने में व्यतीत हुई अवधि का, अपवर्जन किया जाएगा।

टिप्पणी.—1. प्रशासन प्रयोजन के लिए मंजूरी के वर्ष और समापन/नक्शे के प्रस्तुत करने के वर्ष के निर्माण की अवधि दर ली जाएगी।

2. छज्जों/निकले हुए भागों (प्रोजेक्शन्ज) के प्रशासन के प्रयोजन के लिए निर्माण दर का आधा लिया जाएगा।

3. छज्जों/निकले हुए भागों (प्रोजेक्शन्ज) के क्षेत्र, विचलन की अधिकतम अनुज्ञेय प्रतिशतता में सम्मिलित है।

हस्ताक्षरित/–
सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़,
जिला सिरमौर, हिमाचल प्रदेश।

परिशिष्ट—"क"

(देखें उप–विधि 45.1.2)

1. अपील धारा 211 की उप–धारा 2क से 2ख के अधीन लिखित रूप में निम्नलिखित रीति में दायर की जाएगी, अर्थात् :—

(1) इसमें उस आदेश की तारीख विनिर्दिष्ट होगी जिसके विरूद्ध अपील की गई है। उस आदेश की प्रति संलग्न की जाएगी।

(2) इसमें तथ्यों का स्पष्ट कथन और वह आधार विनिर्दिष्ट होंगे, जिन पर अपील दायर की गई है।

(3) इसमें मांगा गया अनुरोध सुतथ्यतः विनिर्दिष्ट किया जाएगा।

(4) इसके साथ आवेदक (आवेदकों) द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित सत्यापन प्रमाण–पत्र लगाया जाएगा :—

मैं ..... एतद्द्वारा घोषित करता हूं कि उपर्युक्त विवरणित तथ्य और कथन मेरे ज्ञान और विश्वास के अनुसार सही हैं।

2. उप–धारा (2) के अधीन 50 रूपए अपील की फीस सहित जो ट्रेजरी चालान के माध्यम से जमा की गई हो, की जाएगी।

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–1

(उप–विधि 7.1.1 देखें)

भवन के किसी स्थान के निर्माण, पुनर्निर्माण या उसमें कोई तात्विक परिवर्तन करने के लिए प्रथम आवेदक हेतु प्ररूप

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत, राजगढ़।

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा सूचित करता हूं कि मैं भवन संख्या .....या से .....पर प्लाट संख्या में खसरा संख्या स्थित ..... राजगढ़ में नगर पंचायत राजगढ़ की उप–विधियों के अनुसार भवन का निर्माण/पुनर्निर्माण/गिराना या उसमें परिवर्तन करना चाहता हूं। मैं, इसके साथ स्वयं द्वारा हस्ताक्षरित और इंजीनियर ..... (नाम बड़े अक्षरों में) जिसने प्लान (नक्शा) या डिजाइन इत्यादि तैयार किए हैं और जो निर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित नक्शे और विनिर्देश अग्रेषित करता हूं। अन्य निम्नलिखित दस्तावेंजों (यथा लागू) की प्रतियां इसके साथ संलग्न हैं:–

1. मूल नक्शा/स्थान का नक्शा (लोकेशन प्लान)
2. स्थान का नक्शा (साईट प्लान)
3. संरचनात्मक डिजाईन सहित भवन का नक्शा
4. सेवा नक्शा (सर्विस प्लान)
5. स्वामित्व हक
6. जमाबन्दी, ततीमा
7. सीमांकन प्रमाण–पत्र
8. सामान्य विनिर्देश
9. आवेदक फीस के संदाय की रसीद की सत्यापित प्रति
10. विभिन्न कोणों के स्थल के दो फोटो
11. यथाअपेक्षित अन्य दस्तावेज

मैं, अनुरोध करता हूं कि निर्माण कार्य अनुमोदिन कर दिया जाए और मुझे कार्य का निष्पादन करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

तारीख .....

स्वामी के हस्ताक्षर .....
स्वामी का नाम .....
(साफ अक्षरों में)
स्वामी का पता .....

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–2

(उप–विधि 7.1.1 देखें)

प्रमाण–पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि खसरा नं0 ..... स्थान ..... राजगढ़ पर श्री ..... के प्रस्तावित भवन का संरचनात्मक डिजाइन मेरे द्वारा तैयार किया गया है। इस संरचनात्मक डिजाइन हेतु लिए गए विभिन्न पैरामीटर निम्नलिखित हैं :–

1. मृदा भूमि की क्षमता
2. मंजिलों की संख्या के लिए संरचनात्मक डिजाइन
3. भूकम्प सम्बन्धी पहलू
4. सुरक्षा के कारक

तारीख .....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण संख्या

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

.....

(साफ अक्षरों में)

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–3

(उप–विधि 7.6 देखें)

प्रमाण–पत्र

प्रस्तावित भवनों के लिए प्ररूप

क. भवन का प्रयोग किस प्रयोजन के लिए किया जाएगा (रिहायश, कार्यालय, गोदाम, रैस्तरां, होटल, धर्मशाला, स्कूल, होस्टल, सिनेमा, दुकान, फैक्टरी, अस्तबल) .....

ख. क्रमिक मंजिलों में आवरक (कवरेज) का विवरण नीचे दिया गया है :–

	विद्यमान	प्रस्तावित	कुल
1.	भूमिगत मंजिल		
2.	धरातल मंजिल		
3.	मैंजानीन मंजिल		
4.	प्रथम मंजिल		
5.	द्वितीय मंजिल		
6.	तृतीय मंजिल		

ग. उन व्यक्तियों की अनुमानित संख्या जो इस भवन मे निवास करेंगे।

घ. शौचालयों, पेशाब घरों, रसोई घरों, स्नानघरों की संख्या।

ङ निर्माण कार्य में प्रयुक्त किए जाने वाले स्त्रोत।

च. सार्वजनिक सीवर से दूरी।

छ. भवन निर्माण में उपयुक्त की जाने वाली सामग्री, छत/मंजिलें/दीवार/कौल्मा नीवें

तारीख .....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण संख्या

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

.....

(साफ अक्षरों में)

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–4

(उप–विधि 7.9 देखें)

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा यह प्रमाणित करता हूं कि प्लाट संख्या/खसरा संख्या ..... स्थित ..... पर/में भवन निर्माण/गिराना या तात्विक परिवर्तन मेरे पर्यवेक्षण में किया जाएगा और मैं यह प्रमाणित करता हूं कि समस्त सामग्री (प्रकार और ग्रेड) और कार्य का कार्य कौशल साधारणतया प्रस्तुत किए गए सामान्य विवरण के अनुसार होगा और निर्माण कार्य स्वीकृत नक्शों के अनुसार ही किया जाएगा।

तारीख .....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण संख्या

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

.....

(साफ अक्षरों में)

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–5

(उप–विधि 7.9 देखें)

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा यह प्रमाणित करता हूं कि प्लाट संख्या/खसरा संख्या ..... स्थित ..... पर/में भवन की बाबत प्रस्तावित निर्माण/पुनर्निर्माण/तात्विक परिवर्तन के गिरने के कार्य के लिए नाली व्यवस्था/सफाई और जल प्रदाय के कार्य मेरे द्वारा या मेरे पर्यवेक्षणाधीन निष्पादित किए जाएंगे और मैं प्रमाणित करता हूं कि कार्य की तात्विक कारीगरी आई. एस. आई. अधिकथित मानक और उपविधियों के उपबन्धों के अनुसार की जाएगी और इसके साथ–साथ कार्य मंजूर नक्शे के अनुसार किया जाएगा।

तारीख .....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण संख्या

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

.....

(साफ अक्षरों में)

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–6

(उप–विधि 15.2 देखें)

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा यह प्रमाणित करता हूं कि प्लाट संख्या/खसरा संख्या ..... स्थित ..... पर/में भवन संख्या ..... का निर्माण/गिराना/तात्विक परिवर्तन कार्यालय सूचना संख्या ..... तारीख .....द्वारा दी गई अनुज्ञा से मंजूरशुद्धा नक्शे के अनुसार ..... (तारीख) से आरम्भ किया जाएगा।

तारीख .....

स्वामी के हस्ताक्षर

.....

स्वामी का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

स्वामी का पता

.....

(साफ अक्षरों में)

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–7

(उप–विधि 16 देखें)

समापन के नोटिस (सूचना) और अन्य सम्बद्ध दस्तावेजों का पचास रूपए की फीस सहित प्रस्तुत किया जाना

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

महोदय,

मैं/हम एतद्द्वारा सूचित करते हैं कि दैनिकी संख्या ..... तारीख ..... द्वारा नगर पंचायत द्वारा दी गई मंजूरी के अनुसरण में, मैंने/हमने प्लाट संख्या/खसरा संख्या ..... पर/में भवन निर्माण कार्य का निष्पादन पुर्ण कर लिया है।

2. भवन के अधिभोग या उपयोग के लिए अनुज्ञा प्रदान कर दी जाए।

भवदीय,

तारीख .....

स्वामी के हस्ताक्षर .....
(साफ अक्षरों में)
स्वामी का पता .....

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–8

(उप–विधि 16 देखें)

पंजीकृत इंजीनियरों के प्रमाण–पत्र का प्ररूप

(समापन नोटिस सूचना सहित प्रस्तुत किया जाएगा)

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा यह प्रमाणित करता हूं कि भवन संख्या ..... जो प्लाट संख्या/खसरा संख्या नम्बर ..... पर/में स्थित है के निर्माण/पुनर्निमाण या तात्विक परिवर्तन का मेरे द्वारा पर्यवेक्षण किया गया और स्वीकृत नक्शे के अनुसार इस कार्यालय की सूचना संख्या ..... द्वारा तारीख को पूर्ण कर लिया गया है।

मेरी पूर्ण सन्तुष्टि के अनुसार कार्य सम्पूर्ण कर दिया गया है। कारीगरी और समस्त सामग्री टाइप और ग्रेड सामान्य और विवरण के अनुसार सर्वथा प्रयोग की गई है। भवन की उप–विधियों के किसी भी उपबन्ध, किए गए किसी अधिग्रहण, विहित शर्तों या उसके अधीन जारी आदेश का कार्य के अनुक्रम में कोई उल्लंघन नहीं किया गया है। भवन जिसके लिए उसका निर्माण/पुनः निर्माण या परिवर्तन/निर्माण और विस्तार किया गया है, संरचनात्मक दृष्टि से उपयोग के लिए उपयुक्त है।

तारीख .....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण संख्या

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

.....

(साफ अक्षरों में)

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–9

(उप–विधि 16 देखें)

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

श्रीमान जी,

मैं/हम अधोहस्ताक्षरी एतद्द्वारा नोटिस (सूचना) देते हैं कि प्लाट संख्या/खसरा संख्या..... स्थित ——————— के परिसर में निकासी का कार्य पूर्णतया सम्पूर्ण कर लिया जाएगा और आपके अन्तिम निरीक्षण के लिए तारीख .....समय.....को तैयार होगा और मैं इसके निरीक्षण और अनुमोदन के लिए अनुरोध करता हूं/करते हैं । नगर पंचायत राजगढ़ के पत्र संख्या..... तारीख ..... द्वारा कार्य की मंजूरी दी गई थी।

स्वामी के हस्ताक्षर .....
नाम /पता .....

प्रमाणित किया जाता है कि सफाई/जल आपूर्ति कार्य मेरे पर्यवेक्षण के अधीन और भवन उप–विधियों/स्वीकृत नक्शे के अनुसार निष्पादित किया गया।

पलम्बर/इंजीनियर के हस्ताक्षर .....
पलम्बर/इंजीनियर का नाम .....
(साफ अक्षरों में)
रजिस्ट्रीकरण संख्या .....
पता .....

(नगर पंचायत राजगढ़, भवन शाखा)

पारित संख्या ..... तारीख .....

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त कार्य का निरीक्षण और अनुमोदन कर दिया गया है।

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

तारीख .....

नगर पंचायत राजगढ़

प्ररूप–10

(उप–विधि 20 देखें)

सेवा में

सचिव,
नगर पंचायत राजगढ़।

श्रीमान जी,

मैं प्लाट संख्या ..... स्थित ..... का स्वामी जिसके भवन का नक्शा आपके आदेश संख्या ..... तारीख ..... द्वारा मन्जूर किया गया था, एतद्द्वारा सूचित करता हूं कि मैने चौकी की सतह (पलिन्थ लेवल) तक का कार्य सम्पूर्ण कर दिया है।

आवेदक स्वामी के हस्ताक्षर .....
नाम और पता .....
.....
.....

DRAFT BUILDING BYE-LAWS FOR NAGAR PANCHAYAT, RAJGARH

PART-I

ADMINISTRATION

1. *Short title, extent and commencement.*—1.1 These bye-laws may be called the Nagar Panchayat Rajgarh Building Bye-laws, 2005.

1.2 These Bye-laws shall come into force from the date of publication in the Rajpatra , Himachal Pradesh.

2. *Definitions.*— 2.1 In these bye-laws, unless the context otherwise requires:—

(1) "Act" means the Himachal Pradesh Municipal Act, 1994 (13 of 1994);

(2) "addition to the building" means addition to the cubic contents or the floor area of building ;

(3) "alteration" means a change from one occupancy to another or a structural change, such as an addition to the area or height or the removal of part of a building or any change to the structure such as the column, beam, joint , floor or other support, or a change to or closing of any required means of ingress or egress or a change to the fixtures or equipment;

(4) " applicant" means and includes a person who gives notice to the Nagar Panchayat of his intention to erect or re-erect a building on a plot of land of which he/she is a owner and shall include his authorized representatives;

(5) "assembly building" means and shall include any building or part of a building when group of people congregate or gather for amusement, social, religious, patriotic, civil, travel and similar purposes for example theatres, motion picture houses, assembly halls, auditoria, exhibition halls, club rooms, passenger stations, and terminals of air surface and other public transportation services, re-creation piers and stadium;

(6) "balcony" means a horizontal cantilevered or projection including a hand-rail, balustrade to serve as passage or sitting out place;

(7) "basement storey" means the storey which is next below the ground storey or which is in any part for more than half of its height below the main level of the street or ground adjoining the principal entrance to the building;

(8) "building height" means the vertical distance measured from the plinth level of the roof , architectural feature serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of taking height;

(9) " building line" means the line upto which adjoining a street or extension of a street or on a future street may lawfully extend and include the lines prescribed if any in any scheme;

(10) " business building" means and shall include any building or part of a building which is used for transaction of business, for the keeping of accounts and records for similar purposes,

doctors service facilities, barber shop, beauty parlors, city halls, town halls, court houses, libraries shall be classified in this group in so far as principal function of these is transactions of public business and the keeping of books and records;

(11) "ceiling height" means vertical distance between the floor and the ceiling;

(12) "chhajja /weather shed" means a continuous sloping or horizontal over-head over the open space not exceeding 45cm. in width;

(13) " chimney" means the construction by means of which a flue is formed for the purpose of carrying the products of combustion from a heat producing appliance to the open air, Chimney includes chimney stack and the flue pipe;

(14) "Courtyard" means space permanently open to the sky, enclosed fully or partially by building and may be at the ground level or any other level within or adjacent to a building;

(15) " Covered area" means the ground area covered immediately above the plinth level covered by the building but does not include the space covered by ;

(a) garden, rockery, plant, nursery, water pool, swimming pool (if uncovered), platform round a tree, tank, fountain, bench and the like ;

(b) drainage culvert, conduit, catch-pit, gully pit, chamber, gutter and the like ;

(c) courtyard, compound wall, gate, slide swing canopy, porch area covered by chhajja, watchman hut or alike projections and steps of actual profile which are uncovered and open to sky ;

(d) approach bridge (covered/uncovered) from public street, path and road to the building at any floor level.

(16) "damp proof course" means a course consisting of some appropriate water proofing material providing to prevent penetration or dampness of moisture from any part of the structure to any other part at a height of not less than 15 cm. above the surface of the adjoining ground ;

(17) "drainage" means the removal of any liquid by a system constructed for the purpose;

(18) "dry area" means the space between the hill slope and building which is properly protected by breast walls/retaining walls and is open to the sky to facilitate free circulation of air and light and prevent the building from dampness ;

(19) " educational building" means and shall include any building used for school, college or day care purpose involving assembly for instruction, education or recreation and shall also include cretche (s);

(20) "existing building" means a building structure or its use as sanctioned /approved/regularized by the Nagar Panchayat existing before the commencement of these bye-laws;

(21) "external wall" mean an outer wall of another building and also means a wall abutting on an interior open space of any building ;

(22) " fire resisting material" means material which has certain degree of fire resistance ;

(23) " floor" means the lower surface in a storey on which one normally walks in a building;

Note:—The sequential numbering of floor from the major street shall be determined by its relation to the determining entrance level. From the major street for floors at or wholly above ground level the lowest floor in the building with direct entrance from the road / street shall be termed as ground floor. The other floors above ground floor shall be numbered in sequence as floor-1, floor-2, etc; with number increasing upwards;

(24) " floor area ratio" "FAR" means the quotient obtained by dividing the total covered area on all floors by the area of the plot, i.e.;

$$FAR = \frac{\text{TOTAL COVERED AREA OF ALL FLOORS}}{\text{PLOT AREA}}$$

Note.—For the purpose of this part covered area equals the plot area minus the area due or open space in plot.

(25) " flue" means a confined space providing for the conveyance to the outer air of any product of combustion resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid, liquid or gaseous fuel;

(26) " footing" means a foundation unit, constructed in brick work, masonry or concrete under base of a wall or column for the purpose of distributing the land over large area;

(26-a) "form" means form as appended to these bye-laws;

(27) " foundation" means that part of the structure which is in direct contact with and transmitting load to the ground;

(28) " front" in relation to a building means generally the portion facing the major street from which it may or may not have any access;

(29) " garage private" means a building or out house designed or used for the storage of private owned motor driven or other vehicles;

(30) " habitable room" means room occupied or designed for occupancy by one or more persons for study, living , sleeping, eating, kitchen if it is used for living room but to including bathrooms, water closures component, laundries, serving and storage pantries, corridors, cellars, attics and spaces that are not used frequently;

(31) " hazardous building" means and shall include any building or part of a building which is used for the storage, handling, manufacture or processing of highly combustible or explosive materials or products which are liable to burn with extreme rapidity and/or which may produce poisonous fumes or explosions for storage, handling, manufacture or processing

which involve highly corrosive, toxic or noxious alkalis, acids or other liquids or chemicals producing flames, fumes and explosive, mixtures of dust or which result in the divisions of matter into fine particles subject to spontaneous ignition;

(32) " industrial building" means and shall include any building or part of a building or structure in which product or materials of all kinds and properties are fabricated, assembled or processed , refineries, gasplants, mills, diaries, factories etc;

(33) " institutional building" means and shall include any building or part thereof which is used for purposes such as medical or other treatment or care of person suffering from physical or mental illness, disease of infirmity, care of infants, convalescents or aged persons and for penal or correctional detention in which the liberty of the inmates is restricted, hospitals, sanatoria custodial institutions and penal institutions like jails, prisons, mental hospitals, reformatories;

(34) "Registered licensed Architect/Engineer/Plumber" means a qualified architect/engineer/ plumber, who has been enrolled/licensed by the Nagar Panchayat or any other officer authorized under the provisions of the Act;

(35) " masonry" means an assemblage of masonry units properly bounded together with mortar;

(36) " mumty or stair cover" means a structure with covering roof over a stair case and its landing built to enclose only the stairs for the purpose of providing protection from weather and not used for human habitation;

(37) " mezzanine floor" means an intermediate floor between two floors level above ground floor and at least one side of it should form an integral part of space/ floor below and shall form a part of F.A.R.;

(38) " occupancy or use group" means the principal occupancy for which a building or a part of building is used or intended to be used, for the purpose of classification of a building according to the occupancy. An occupancy shall be deemed to include subsidiary occupancies which are contingent upon it ;

(39) " open space" means an area forming an integral part of the site left open to the sky;

(40) " parapet" means a low wall or railing built along the edge of a roof or a floor;

(41) "parking space" means an area enclosed or unenclosed , covered or open, sufficient in size to park vehicles, together with a drive way connecting the parking space with a street or alley and permitting ingress and egress of the vehicles;

(42) "partition" means an interior non-load bearing wall, one storey or part storey in height;

(43) " plinth" means the portion of structure between the surface of the surrounding ground and surface of the floor, immediately above the ground;

(44) "plinth area" means the built-up covered area measured at the floor level of the basement or any storey;

(45) "plot" means a piece of land enclosed by definite boundaries;

(46) "porch" means a covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to the building;

(47) "residential building" means and shall include any building in which sleeping accommodation are provided for normal residential purposes with or without cooking or dinning or both facilities. It includes one or two or multi-family dwelling, lodging or rooming house, dormitories, apartment houses and flats and hotels;

(48) "room height" means the vertical distance measured from the finished floor surface to the finished ceiling;

(49) " row housing" means a row of house with only front, rear and interior open space;

(50) "site office" means a room(s)/shed constructed temporarily on the plot or the site of construction that may be permitted by the Nagar Panchayat for a limited period during the construction of the building;

(51) "site or plot" means a parcel/piece of land enclosed by definite boundaries;

(52) "storage" means a space where goods of any kind or nature are stored;

(53) " storage building/godown" means and shall include any building or part of a building used primarily for the storage or sheltering of goods,wares or merchandise like ware-houses, cold storages, freight depot, transit-shed, storage houses, garages, hangers, truck terminals, grain elevators, frams and stables;

(54) "store room" means a room used as storage space;

(55) "storey" means the portion of a building included between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there be no floor above, it then the space between any floor and the ceiling next above it;

(56) "street" shall mean any road, footway, square, court, alley, gully or passage. Accessible whether permanently, temporarily to the public and whether a thorough- fare or not, and shall include every vacant space notwithstanding that it may be private property and partly or wholly constructed by any gate, post, chain or other barrier, if houses shops or other buildings abut thereon, and if it is used by any person as means of access to or from any public place or thorough fare, whether such persons be occupiers of such buildings or not, but shall include any part of such space which the occupier of any such building has right at all hours to prevent all other persons from using as aforesaid and shall also include the drains, or gutter therein, or on either side of the land, whether covered or not by any pavement, verandah or other erection, upto the boundary of any abutting property not accessible to the public;

(57) "to abut" means to position just a posed to a road, lane, open space, building etc;

(58) " terrace" means the open space at roof level or at any floor level;

(59) " water closet (WC)" means a privy with arrangement for flushing the pan with water;

(60) "window" means an opening to the outside other than a door which provides all or of the required natural light or ventilation or both to an interior space and not used as a means of egress/ingress;

2.2 The words and expressions not defined in these bye-laws shall have the same meaning or sense assigned under Himachal Pradesh Municipal Act,1994(Act No.13 of 1994).

2.3 All mendatory Zonal Plan regulations regarding use, coverage, setbacks, open spaces, height, number of storeys, parking standards etc. for various categories of buildings including modification thereon made from time to time shall be applicable *mutatis mutandis* in the building regulation under these bye-laws. All amendments/modifications made in those regulations will automatically be included as part of these bye-laws.

3. *Applicability of bye-laws.*— 3.1 Subject to the provision of this Act these building bye-laws shall apply to the building regulation activities in Nagar Panchayat area under the jurisdiction of Nagar Panchayat Rajgarh as under:

(*a*) Where a building is erected, the bye-laws apply to the design and construction of the building;

(*b*) Where the whole or any part of the building is removed, the bye-laws apply to all parts of the building whether removed or not;

(*c*) Where the whole or any part of the building is demolished, the bye-laws apply to any remaining part and to the work involved in demolition;

(*d*) Where a building is altered the bye-laws apply to the whole building whether existing or new except that the bye -laws applied only to part if that part is completely self contained with respect to facilities and safety measures required by the bye-laws;

(*e*) Where the occupancy of a building is changed, the bye-laws apply to all parts of the building affected by the change.

3.2 *Existing Approved Building.*—Nothing in these bye-laws shall require the removal, alteration or abandonment, or prevent continuance of the use or occupancy of an existing approved building, unless in the opinion of the Nagar Panchayat such building constitutes a hazard to the safety of the adjacent property of the occupants of the building itself.

4. *Interpretation.*—In these bye-laws the use of present tense include the future tense, the masculine gender includes the feminine and neuter, the singular number includes the plural and plural includes the singular. The word "person" includes a Nagar Panchayat as an individual , writing includes printing and typing and signature includes thumb impression made by a person who can not write if his name is written near to such thumb impression.

5. *Building Sanction Required.*—No person shall erect, re-erect or make alteration or demolish any building or cause the same to be done without first obtaining a separate building sanction for each such building from the Nagar Panchayat .

6. *Pre-code Building Sanction.*— If any building , sanction for which the letter has been issued before the commencement of these bye-laws , if not wholly completed within a period of two years from

the date of such sanction the said sanction shall be deemed to have lapsed and fresh sanction shall be necessary to proceed further with the remaining work.

PART-II

7. *Procedure for Obtaining Building Sanction.—*

7.1 Notice.

7.1.1 Every person who intends to erect, re-erect a building or execute any of the work specified in sections 203 and 204 of the Act, shall give a notice in writing to the Nagar Panchayat in FORM-I and such notice shall accompany with building plans in six copies. The plans may be ordinary prints on Ferro paper, one of them shall be on tracing cloth , the following other documents also be attached along with notice :—

(a) sale deed/ lease deed, tatima, jamabandi and demarcation report etc. duly accompanied by an annexed site plan giving the physical demarcation of the plot property. In such cases where lease deed has not been executed no objection certificate from the lessor shall be submitted;

(b) no objection certificate from the Town and Country Planning Department regarding land use as per Interim Development Plan /Development Programme/Zonal Plan, wherever required;

(c) approval from the Chief Inspector of Factories in case of Industrial Building;

(d) approval from Chief Controller of Explosive, Nagpur and Divisional Fire Officer Himachal Pradesh in case of hazardous building;

(e) structural design duly prepared and signed by registered qualified Structural Engineer in FORM-2 ;

(f) at least two photographs of proposed site from different angles.

7.1.2 The applicant who intends to erect building shall fix the boundary pillars at site before giving the notice of such erection.

7.2 *Key plan and Approval of site.—* A key plan drawn to a scale of not less than 1:100 shall be submitted along with notice, showing boundary location of the site with respect of neighbourhood landmarks.

7.3 *Site Plan.—* The site plan sent with the notice under bye-law 7.1.1 shall be drawn to a scale of not less than 1:200 and shall show :

(a) the boundaries of the site and of any contiguous land belonging to the owner thereof ;

(b) the position of the land site in relation to neighbouring street;

(c) the name of the street in which the building is proposed to be situated, if any;

(d) all existing building standing on, over or under the site,

(e) the position of the building and all the buildings (if any) which the applicant intends to erect upon his contiguous land referred to in (*a*) in relation to:

(*i*) the boundaries of the site and in case where the site has been partitioned, the boundaries of the portion owned by the applicant (s) and also the portion owned by other;

(*ii*) all adjacent streets, buildings (with number of storeys and height) and premises within a distance of the contiguous land (if any) referred to in (*a*); and

(*iii*) if there is no street within a distance of 12m. of the site, the nearest existing street;

(*f*) the means of access from the street to the building, and to all other buildings (if any) which the applicant intends to erect upon his contiguous land referred to in (*a*);

(*g*) space to be left about the building to secure a free circulation of air, admission of light and access for scavenging purposes;

(*h*) the width of the street (if any) in front and the street (if any) at the side or rear of the building;

(*i*) the direction of the north point relating to the plan of the building ;

(*j*) any existing physical features, such as nallah, drains, trees monuments, landmarks etc;

(*k*) the ground area of the whole property and the break up of covered area on each floor with the calculations for percentage covered in terms of the total area of the plot as required under the bye-laws governing the coverage of the area;

(*l*) parking plans indicating the parking spaces for all buildings except for individual residential buildings ;

(*m*) the proposed building shall be fixed with permanent features;

(*n*) disposal of waste water/rain water;

(*o*) drain to be connected with Nagar Panchayat Nallah/drain; and

(*p*) any other document/information may be considered essential by the applicant.

7.4 *Building Plan.*—The plans of the building and elevations and sections accompanying the notice shall be drawn to a scale of 1:100, the plan shall :

(a) include floor plans of all floors together with the covered area clearly indicating the size and spacing of all framing members and sizes of rooms and the position and width of stair cases, ramps and other existing way, lift machine room and lift pit details;

(b) show the use or occupancy of all parts of the buildings;

(c) show exact location of essential services, e.g. water closet, sink bath, water storage tanks and the like;

(d) include sectional drawings showing clearly the sizes of the footing thickness of basement wall, wall construction, size and spacing of framing member , floor slabs and roof slabs with their materials , the section shall indicate the height of the building and rooms and also the height of the preset and drainage and the slope of the roof at least one section be taken through the stair case, kitchen and toilet, bath and water closet;

(e) show front side and rear elevation if the building is open from all the sides;

(f) indicate details of service privy, if any;

(g) give dimensions of the projected portions beyond the permissible building line;

(h) include roof plan indicating the drainage and the slope of the roof ;

(i) give indications of the north point relative to the plan ;

(j) details of the parking space if provided;

(k) give indication of all doors, windows and other openings including ventilators with sizes in proper scheduled Form ;

(l) such other particulars as may be required to explain the proposal clearly and as prescribed by the Nagar Panchayat ;

(m) contour plan of the site ;

(n) level of each floor with respect to road/paths/ street; and

(o) total height of the building.

[*Note.*—the drawing comprising of all the requirements from (*a*) to (*o*) should be prepared and signed by registered engineer].

7.5 *Service Plan.*— Plan elevations and sections of private water supply, sewerage , disposal system and details of building services, where required by Nagar Panchayat shall be made available on a scale not less than 1:100.

7.6 *Specifications.*— General specifications of proposed construction giving type and grade of material of public use in FORM-3 duly signed by the registered engineer may be shown accompanying the notice. In addition to this the specification be written on one side of the plan being submitted for sanction.

7.7 *Dimensions.*— All dimensions shall be indicated in metric units.

7.8 *Colouring of Plan.*—(*a*) Colouring Notification for Plans.—The plans shall be coloured as specified in Table-I. Further prints of plans shall be on one side of paper only.

TABLE- I

Sl. No	References	Colour
1.	Proposed work	Red
2.	Existing work	Green
3.	Boundary	Yellow
4.	Road/Path	Black
5.	Drain	Blue
6.	Sewerage	Brown
7.	Work proposed to be demolished	Orange

7.9 *Supervision.*— Notice shall be accompanied by a certificate of supervision in FORM -4 and FORM- 5 duly signed by the registered Engineers as the case may be.

7.10 *Signing the Plans.*— All the plans shall be duly signed by the owner and the Engineer registered with Nagar Panchayat Rajgarh and shall indicate their names and addresses and registration numbers.

7.11 It shall be obligatory on the part of the owner to provide proper path/ streets giving access to the plots into which the land may be divided. The paths/ streets will be so provided that it shall connect with a regular public or private street. Such path/ street shall be properly demarcated and paved with such other features as may be necessary for the safety of the users.

7.12 The owner of the land, while dealing with the land for selling , making plots or otherwise, as mentioned in bye-laws 7.11, shall send to the Nagar Panchayat a written application with a layout plan showing the following particulars :

(a) The plots into which the land is proposed to be divided for the erection of building thereon and the purpose or purposes for which such building is to be used;
(b) The reservation or allotment of any site for any street, open space park, recreation ground, school markets or any other public purpose;
(c) The intended level, directions and width of street or streets;
(d) The regular line of street or streets; and
(e) The arrangement to be made for levelling, paying, metalling, flagging, channeling, sewering, draining, conserving and lighting street or streets.

8. *Notice for alteration only.*— When the notice is only for an alteration of the building only such plans and statement as may be necessary, shall accompany the notice.

8.1 No notice and building sanction is necessary for the following alteration, which do not otherwise violate any provision regarding general building requirements, structural stability and fire safety requirements of these bye-laws:

(a) plastering and patch repairs ;
(b) replacement of roofing sheets ;
(c) re-flooring and repair of flooring ;
(d) opening and closing windows, ventilators and doors not opening towards other's property;
(e) construction or reconstruction of sun shade not more than 45 cm in width within ones own land and not over hanging over other persons land or property, public street/drain;
(f) construction or reconstruction of parapet not exceeding 1 metre in height and also construction or re-construction of boundary walls as permissible under these bye-laws but not exceeding 1.5 metre;
(g) white washing, painting etc. including erection of false ceiling in any floor at the permissible clear height provided the false ceiling in no way can be put to use as a loft messanine floor or independent floor and does not result in lowering the height of ceiling to less than the required minimum height;
(h) erection or re-erection of internal partition shall be allowed provided the same are within the purview of these bye-laws; and
(i) shifting/relocating water tanks or main gate within ones own compound.

9. *Grant of Sanction or Refusal.*— 9.1 The Nagar Panchayat may either sanction or refuse the plan or specifications or may sanction them with such modifications or directions as it may deem necessary and there upon shall communicate its decision to the person giving the notice. If within 60 days of the receipt of notice under 7.1 of bye-laws, the Nagar Panchayat fails to intimate in writing to the person

who had given the notice of its refusal or sanction or any intimation, the notice with its plans and statements shall be deemed to have been sanctioned provided the fact is immediately brought to the notice of Nagar Panchayat in writing by the person who has given notice and giving not received any intimation from the Nagar Panchayat within fifteen days of giving such written notice. Subject to the conditions mentioned in these bye-laws, nothing shall be construed to authorize any person to do anything in contravention or against the terms of lease or titles of the land or against any other regulations, bye-laws or ordinance operating on the site of the work.

9.2 Once the plan had been scrutinized and objections have been pointed out, the owner giving notice shall modify the plan to comply with the objections raised and re-submit it. The Nagar Panchayat shall scrutinize the re-submitted plan and if there be further objections, the same shall be intimated to the applicant for compliance after which plans shall be sanctioned.

10. *Duration of Sanction.*— The sanction once accepted shall remain valid for two years from the date of sanction. The building sanction shall be got revalidated.

11. *Revalidation of Plan.*— Revalidation of plans after the expiry of validity period shall be subject to the following conditions :—

(a) where work is in progress and there are no deviations, the case may be considered for extension of time;

(b) for cases where there are deviations , the cases may be considered on merits after imposing the composition fee as per general guide lines.

12. *Revocation of Sanction.*— The Nagar Panchayat may revoke any building sanction issued under the provisions of these bye-laws, wherever there has been any false statement suppression or any misrepresentation of material facts in the application on which the building sanction was based or if there is a gross deviation during the progress of construction from the sanctioned plan.

13. *Valid Notice.*—Notice containing complete information as required by bye-laws No.7.1.1 and 7.1.2 shall be considered as valid notice.

14. *Qualification of Registered Technical Personnel for Preparation of Scheme for Building Sanction and Supervision.*— The qualification of the technical personnel and their competence to carry different jobs for building sanction and supervision for the purpose of registration by the Nagar Panchayat or any other officer authorized by it and the registration shall be valid for one calendar year ending 31st December after which it shall be renewed annually, as following :—

(a) Engineer-qualification.—The Engineer shall hold such qualifications for the purpose of registration as given below and will be entitled to submit:

1. All plans and related information connected with building sanction ;
2. Structural design and calculations for all buildings;
3. Certificate of supervision for all buildings;
4. Sanitary/water supply works for all types of buildings;
5. All layout plans :

(b) Plumber.— Plumber shall be licensed by the Nagar Panchayat through an examination of the candidate having the following minimum qualification.

Qualifications:

1. Knowledge of Hindi;
2. Working knowledge of drawing and sketches;
3. Certificate of training from ITI for the trade with minimum two years execution of sanitary and plumbing works under any Government Deptt./Local bodies or licensed architect/Engineer.

OR

A sound practical knowledge or experience of sanitary and plumbing works under Government Deptt./ Local Bodies or licensed architect for a period of five years.

Competence:—A licensed plumber shall be competent to do the following jobs independently:

(a) submission of sanitary plans upto two storey buildings;
(b) execution of sanitary works of two storey buildings;
(c) execution of sanitary works of all kind of buildings under the supervision of licensed Engineer.

15. *Procedure during construction work.*— 15.1. Neither the granting of the sanction nor the approval of the drawing and specifications , inspections made by the Secretary or another official of Nagar Panchayat during erection of the building shall in any way relieve the owner of such building from full responsibility for carrying out the work in accordance with the requirements of these bye-laws.

15.2 *Notice for commencement of work.*— Before commencement of the building work at site for which building sanction has been granted, the owner, within a period of maximum one year from the date of sanction, shall give notice to the Nagar Panchayat of the intention to start the work at the buildings site in the Performa given in FORM-6. The owner shall commence the work within seven days from the date of such notice.

15.3. *Documents of site.*—The person to whom a sanction is granted shall during construction make readily available for inspection a copy of the approval drawings and specifications.

16. *Notice of completion.*—Every owner shall have to submit a notice of completion of the building to the Secretary regarding completion of the work described in the building sanction. The notice of completion shall be submitted by the owner as per Performa given in FORM-7, 8 and 9 accompanied by one copy of completion plan in tracing cloth and four ferro prints with fee of rupees 50/- and the following documents:—

(*a*) Copy of sale and lease deed, latest tatima, jamabandi etc. in case of change of ownership ;
(*b*) Two photographs showing front and side elevation of the completed structures; and
(*c*) Tax clearance certificate from Nagar Panchayat.

A committee consisting of Municipal Engineer , Junior Engineer and Sanitary Supervisor headed by the Secretary will inspect the site before according the sanction of the completion plan.

17. *Deviation during construction.*— If during the construction of a building any substantial departure from the sanctioned plan is intended to be made by way of internal alterations or external

addition, sanction from the Nagar Panchayat shall be obtained. The plan showing the deviations shall be submitted and the procedure laid down for the original plan have to be applied to all such amended plan.

18. *Occupation of building.*— No person shall occupy or allow any other person to occupy any building or part of a building for any purpose until such building or part has been granted the completion certificate.

19. *Completion certificate.*— The Secretary on receipt of the notice of completion , shall inspect the work and communicate the sanction or refusal or objections thereto, within 30 days from the date of receipt of the notice of completion. If nothing is communicated within this period , it shall be deemed to have been approved by the Secretary for occupation.

20. *Notice on completion of plinth level work.*— The owner who has completed the works upto plinth level and before the commencement of the super structure work shall give notice to Secretary in FORM-10, failing which the construction/structure so raised shall be treated as unauthorized .

21. *Un-safe building.*— All unsafe buildings shall be considered to constitute danger to public safety and hygiene and sanitation and shall be restored by repairs, demolition or dealt with under section 117 of the Act.

22. *Distance from electric lines.*— No verandah, balcony, saiban or like shall be allowed to be erected or re-erected or any addition or alteration made to a building within the distance quoted below in accordance with the provisions of Indian Electricity Act and the Rules made thereunder and its amendments from time to time, between the building and any over head electric supply line:—

	Vertically (in metres)	Horizontally (in metres)
(*a*) Low and medium voltage lines and service line.	2.40	1.22
(*b*) High voltage lines up to an including 3300 V.	3.66	1.83
(*c*) Extra high voltage lines beyond 3300 V.	(plus 0.3m. for every additional 33000V or part thereof)	(Plus 0.3m. for additional 33000 V thereof)

23. *Minimum size of plot:*—

23.1 *Residential use :*—

(i) The construction of building for residential use shall not be permitted on any plot which has an area of less than 90 Sqm.

(ii) *Coverage.*— Maximum permissible coverage of residential building in plots of different sizes shall be as under:—

(*a*) On plots upto 90 sqm. 65%

(*b*) On plots of 91 to 250 sqm. 60%

(*c*) On plots of 251 to 500 sqm. 55%

(*d*) On plots of 500 sqm. 50%

(iii) *Set Back.*—In case of detached houses minimum set back on main road/path shall be 3.00 metres in front and 2.00 metres on another sides. In case of semi-detached houses the minimum set back in front shall be 3.00 metres, on side 3.00 metres and on rear 2.00 metres. Additional coverage 1.00 metre width shall be permissible. Garage measuring 3.00 m. X 5.50 m. shall be permissible on the rear .

(iv) *Row houses set back.*— Minimum backs on main road/ path in case of row houses shall be 3.00 metres on front and 2.00 metres on rear.

(v) *Minimum building width.*— No construction shall be permitted on a piece of land left with buildable width less than 5.00 metres , after maintaining the set back with reference to the size of plot.

(vi) *Set back for arterial roads.*— Front set back on arterial roads with right of way 24 mtrs. and 18 mtrs. shall be 7.5 mtrs and 5 mtrs. respectively , set back on other roads shall be as given in clause 2 and 3 above.

(vii) *Set Backs in case of public utility/services.*—The set back shall not be applicable to the services like petrol pump, electricity sub-station, road-side infrastructure/ facilities such as rain shelter, land scaping , auto services etc. which are specifically permitted on the acquired width of the road by the Government land or the local authority of the area , in case where land belongs to a local authority.

(viii) *Height of the building.*— Minimum/Maximum floor height for residential building shall be 2.70 mtrs. and 3.50 mtrs. respectively. No mezzanine floor shall be permissible. Total height of building in no case shall exceed 18.80 mtrs. including parking floor of 2.30 mtrs. No structure shall be allowed on valley side of any road with any part of it rising above the road level.

(ix) *Projection.*—Roof/slab projections and sun shades shall be allowed upto 45 cms. over set backs on all sides.

(x) *Storeys.*— Maximum numbers of storey , shall be 4+ parking floor (where feasible) including basement and attic. In addition , parking floor with maximum height of 2.30 mtrs. shall have to be provided. In case of plots abutting vehicular access columns below basement or ground floor shall not be exposed and shall be covered by retaining wall. Every building shall have sloping roof.

(xi) *Re-construction of existing building.*— Regulation regarding re-construction of house building shall be on existing building lines, provided road with minimum width of 3.00 mtrs. available. Roof projection/sun shades upto 23 cms. shall be permitted over streets or paths as the case may be.

(xii) *Hotels.*— Permission for hotel shall be granted only on a vehicular road with minimum width of 5.00 mtrs. The minimum plot size for a hotel shall be 1000 sqm. with maximum ground coverage as 40% . The minimum set back shall be 10 mtrs. in front and 5 mtrs. on all other sides . Number of storey shall be restricted to 4 + parking with a total height of 18.80 mtrs. including parking floor of 2.30 mtrs. The owner of the hotel shall have to keep one floor exclusively for parking at road level @ one parking space measuring 20 sqm. for every two beds. Height of parking floor should not exceed 2.30 mtrs. This parking floor shall be in addition to the normal four storeys as permissible. Such floor created for parking shall be used for habitable storage purpose. 50% of the open space on ground shall be allowed for open parking and the rest should be landscaped.

(xiii) *Ecology not to be disturbed.*—

1. Change of land use for the development of land shall be made in such a manner that natural profile of the land is least disturbed.
2. In case cutting of plot is required the owner shall take measure to protect abutting properties by constructing retaining /breast walls. Cutting above 3 mtrs. shall not be allowed.
3. Change in the use of land or the development of land shall be made in the manner so as to achieve maximum air, light and sun where it is needed most.

(xiv) *Carving of plots.*—

(a) Orientation of the plots shall be provided in such a manner so as to be in conformity with the integration of existing plots/infrastructure, wind direction, natural flow of surface drainage to allow unobstructed rain water discharge.

(b) Layout of plots shall be governed by easy access having acceptable grades minimum 1:10 and which may not obstruct view or vista.

(c) For group of plots exceeding 10 in number on one particular access minimum vehicular access shall be of 5 mtrs. width, however 3 mtrs. minimum wide pedestrian links can be provided to smaller cluster of plots not exceeding 10 in number.

(d) *Plot Areas.*—

(a) Minimum plot area for detached house shall be 150 sq.mtrs.
(b) Plot area for a semi-detached house shall be upto 250 sq.mtrs.
(c) Plot area for row housing shall be upto 150 sq.mtrs.:

Provided that in exceptional circumstances for the benefit of economically weaker sections and where the site conditions permit to do so, the Director may consider 60 sqm. minimum area of plot with two common walls.

(e) One common wall construction shall be allowed in plots upto 250 sqm. and two common walls construction in plots upto 150 sqm. subject to the conditions that maximum number of such plots does not exceed 8 in row, after which a gap of 17 metres shall be left.

(xv) *Green Belt.*— All area possessing green covered belt not classified as "Forest whether in private ownership to be hence forth called as green belt":—

(a) For the green belt, every effort shall be made to preserve and protect the character of green belt. No sub-division of land in this area shall be allowed for urban functions. Activities promoting afforestation, wild life, picnics and tourism shall be permissible in the green belts under tourism, only activities shall be allowed whereby tented, temporary, small and make shift accommodations are proposed. Hill cutting for construction of approach road shall not be allowed. Felling of trees shall not be allowed for any of the activities mentioned above. Re-construction of existing structure shall be permissible on old lines provided that maximum storeys shall be restricted to 4+one storey only including basement and attic. Provided that no development/ construction shall be allowed in the area falling within the purview of Forest Conservation Act, 1990.

(b) Hence forth no construction shall be allowed within the radius of 5.00 metres from the green belt boundary and within radius of 2.00 metres from an existing tree distance shall be measured from the circumference of the tree.

(xvi) *Earth quake resistant design and construction.*—Earth quake resistance design and construction should be enforced to prevent destruction. Height of structure should be restricted to five storeys and seismic beams should be provided in plinth level seillevel, lintel level as specify measures.

(xvii) *Collection of rain water from the roof of building.*— For rain water harvesting a tank in the proposed building shall be constructed by connecting it with the gutter at the top of the roof. The capacity of the rain water harvesting structure shall be proposed in the plan @ of 20 litres per sq.mts. rooftop area. For instance :—

Roof top area (sq.mtrs.)	Capacity in Ltrs.
100	2,000
150	3,000
200	4,000
500	10,000
1000	20,000

24. *Means of access.*— 24.1 No building shall be erected so as to deprive any other building of the means of access.

24.2 Every person who erects a building shall not at any time erect or caused or permitted to erect or re-erect any building which in any way encroaches upon or diminishes the area set apart as means of access.

25. *Open space area and height limitation.*—

25.1 Every room intended for human habitation shall abut on an interior and exterior open space or on a verandah, open to such interior or exterior open space.

25.2 The open space to be left around the building including set backs, covered area , total built-up area limitation through FAR shall be as per Interim Development Plan.

26. *Requirement of parts of buildings.*—

26.1 *Plinth of buildings.*— The plinth and any part of building or out houses shall be located with respect to surrounding ground level so that adequate drainage of the site is assured but not at a height less than 45 cm . In case of stopping site the maximum height of the plinth level should however not be more than 4.00 mtrs. including the plinth from the lowermost level of the original ground profile.

26.2 *Habitable rooms.*—

26.2.1 *Size.*— Habitable room shall have a minimum floor area of 9.5 sq.mtrs., shall also have a minimum width of 2.4 mtrs. In the hostels attached to recognized educational institutions the minimum size of a habitable room should be 7.5 sq.mtrs.

26.2.2 *Height.*—The maximum height of each floor excluding thickness of slab shall be 2.70 mtrs. including the beam. The maximum height of the floor shall not be more than 3.50 metres measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling (bottom of the slab).

26.2.3 At least 1/6 area of living room will be rendered for sufficient air and light by providing windows or ventilators.

26.2.4 Every room except kitchen, bath, store, water closet, study room, puja room and dining room is a habitable room.

26.3 *Kitchen:—*

(*a*) The area of the kitchen shall not be less than 4.50 sqm. with a minimum width of 1.80 metres.

(*b*) A kitchen which is also intended to be used as a dining room shall have a floor area not less than 7.50 sqm. with minimum width of 2.10 metre.

(*c*) The door of the kitchen shall be fly proof and the entire kitchen shall be well lit and well ventilated.

(*d*) Unless , separately provided in the pantry means for the washing of kitchen utensils, which shall lead directly or through a sink to grated or trapped connection to the waste pipe.

(*e*) A kitchen shall have a sink with minimum dimension of 0.60 metre by 0.45 metre or a water proof washing tray of minimum 10 cm. depressed into floor.

(*f*) An effective flue/exhaust fan with other sufficient arrangements to prevent any smoke flowing to the kitchen.

(*g*) The floor of the kitchen shall be of impervious and fire resistance nature.

(*h*) Height of the kitchen shall be equal to the height of habitant room.

26.4 Bath rooms and water closets:—

26.4.1 *Size.*— The size of a bath room shall be not less than 1.80 sqm. with a mimimum width of 1.20 mtrs. and minimum length of 1.50 mtrs. The minimum size of the water closet shall be 1.1 sqm. with the minimum width of 0.90 mtrs. and minimum length of 1.20 mtrs, if it is the combined bath room and water closet, the minimum area shall be 2.8 sq.mtrs. with a minimum width of 1.2 mtrs. and minimum length of 2.35 sq. mtrs.

26.4.2 *Other requirements* .— Every bathroom or water closet shall:—

(*a*) be so situated that at least one of its wall shall open to the external air and shall have a minimum opening in the form of window or ventilation to the extent of 0.37 sqm. or if external wall is not possible it should abut to shaft with minimum dimension of 0.90 m . where exhaust fan shall be provided for ventilation.

(*b*) not to be directly over or under any room other than another latrine, washing place, bath or terrace unless it has a water tight floor.

(*c*) be provided with an impervious floor covering , sloping towards the drain with a suitable grade and not towards verandah or any other room.

(*d*) have water tight seats with non absorbent material .

(*e*) Be enclosed by walls and partitions and the surface of every such wall partition shall be finished with a smooth impervious material to a height of not less than 1 metre above the floor of such a room.

26.4.3 No room containing water closets shall be used for any purpose except as a lavatory and no such room shall open directly into any kitchen or cooking space by a door , window or other opening . Every room containing water closet shall have a door completely closing the entrance to it.

26.4.4 When the outer door of latrine /privies open , the seat shall not be visible from the street or other public place.

27. *Mezzanine floor.*—

27.1 *Size.*— Mezzanine floor shall be permitted only between ground floor and first floor in only commercial buildings such as Banks, Restaurant etc; the mezzanine area upto 25% of the actual covered area on the ground floor is permissible and shall be counted in the FAR.

27.2 *Height.*— The height of mezzanine floor shall not be less than 2.20 mtrs and not more than 2.75 metres.

27.3 *Other Requirements.*— A Mezzanine floor may be permitted over a room or a compartment provided that :—

(*a*) the mezzanine shall have direct light and ventilation to the extent of 10% of its floor area.

(*b*) It is constructed so as not to interfere under any circumstances with the ventilation of the space over and under it and does not violate any other bye-laws.

(*c*) Such mezzanine floor or any part of it shall not be used as kitchen ;

(*d*) In no case a mezzanine floor shall be closed so as to make it liable to be converted into unventilated compartments .

28. *Basement.*—Basement shall be considered as storey. A cavity wall with at least 6" cavity drain shall have to be provided against hill side in basement floor.

29. *Store Room.*—

29.1 *Size.*—The area of the store room shall not be less than 3 sq. mtrs. In case, the area of the store room is more than 3 sq. mtrs. the light and ventilation requirement to the extent of 10% of the floor area shall have to be provided.

29.2 *Height.*— The height of store room shall be equal to the height of habitation room.

30. *Private Garage.*—

30.1 Garage in the compound or on land adjoining the building of a house can be permitted provided that the maximum height of the garage shall be 2.30 mtrs.and provided that on the valley side the garage shall be constructed by constructing retaining wall filled with boulders/earth up-to road level provided further that the depth of original profile shall not exceed 2 metres from the road level. The garage

shall however be permitted after having proper front set back and applicants shall have to obtain the N.O.C. from the competent authorities.

30.2 The provision of one parking floor in the building shall be allowed with maximum height of 2.30 m from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling and also exempted from the FAR provided that the parking floor level abuts on the road which is through for vehicular traffic.

30.3 The size of private garage in the open plot shall not be less than 2.50 mtrs. × 5.0 mtrs. or the size of the vehicle. However, due to topographical constraints this provision can be relaxed, for small cars by Nagar Panchayat.

31. *Balcony.*—The building or a unit of the building shall have a balcony on any of the side. The width of the balcony shall not be more than 1.2 metre and the balcony shall normally face the frontage.

32. *Corridors.*—The minimum width of a corridor in a residential building shall be one metre and in all other buildings 1.20 metre.

33. *Lifts:—*

33.1 Where lift is available all the floors of the building shall be accessible for 24 hours by the lifts. The lifts provided in the buildings shall not be considered as a means of escape in case of emergency/ fire.

33.2 Grounding switch at ground floor level to enable the fire service to ground the light in case of an emergency shall also be provided.

33.3 The lift machine room shall be separate and no other machinery shall be installed therein.

34. *Roof:—*

34.1 The roof of a building shall be so constructed or framed with such slope as to permit effective clearance of the snow and drainage of the rain water by means of rain water pipes of adequate size.

34.2 The maximum angle of the roof from outer edge of the wall to the ridge shall ordinarily be 30 degree.

34.3 However often some pinnacles/spires or domes are constructed for adding beauty to the building or for ensuring aesthetic requirements. These may be permitted/regularized over and above the 14 mtrs. maximum height of the building provided such spires/pinnacles or domes are so constructed that these are non habitable.

35. *Terrace/glass house/mumty.*—The terrace at roof level shall be allowed equal to 1/3rd the area of the top floor. In this area the owner can also construct glass house/terrace garden subject to the condition that such glass house does not go higher than the ridge of the roof.

The owner may also be permitted to install solar system and in case such installation is above the roof and results in exceeding the maximum height of 14 mtrs. of the building, the same can be considered for sanction depending upon the merit of the each case. Mumty and stair-case to the terrace at roof level

shall be allowed. The clear height of mumty shall not exceed 2.20 m. from mid landing and waist slab of the stair-case, leading to the terrace at any point of the building.

36. *Stairs :—*

36.1 The width of the stair ase leading to any floor of a residential building shall not be less than one metre and for building other than the residential building the following minimum width shall be provided :

(*a*) Hotels, flats, Hostels, group housing and educational buildings like schools, colleges etc. . . 1.50 m

(*b*) Institutional buildings like Hospitals and assembly buildings like auditorium , theatres cinema halls etc. . . 2.0 m

36.2 The minimum width of treads without nosing shall be 25 cm. for an internal stair case for residential buildings. In case of other buildings the minimum tread shall be 30 cm. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping. Winders shall be allowed in residential buildings provided they are not at the head of downward flight.

36.3 The maximum height of rise shall be 19 cm. in case of residential buildings and 15 cm. in case of other buildings. They shall be limited to 15 per flight.

36.4 The minimum head room in the passage under the landing of a stair case shall be 2.20 metre.

36.5 Interior stair case shall be constructed as a self contained unit with at least one side adjacent to an external wall and shall be completely enclosed. For buildings more than 12 m. height, all stair-cases shall be enclosed.

37. *Spiral Stair- case :*

37.1 In commercial building consisting of three or more storeys, provision of spiral stair-case other than the regular stair-case, as fire escape shall be provided.

37.2 The spiral fire escape shall be not less than 1.50 m. in diametre and shall be designed to give adequate head room .

38. *Ramps:*

38.1 The ramps with a slope of not more than 1 in 10 may be substituted for stairways and shall comply with all the applicable requirements of required stairways as to enclosure, capacity and limiting dimensions. Larger slopes shall be provided for special uses but in no case greater than 1 in 8 . For all slopes exceeding 1 in 10 and where the use is such as to involve danger of slipping , the ramp shall be surfaced with approved non-slipping materials.

38.2 The minimum width of the ramps in hospitals shall be 2.25m.

38.3 Handrails shall be provided on both sides of the ramp.

38.4 Ramps shall lead directly to outside open spaces at ground level or courtyards or safe place.

39. *Re-erection of building on old line.*—The permission for re-erection on old line for dilapidated, burnt and unsafe building may be considered after receiving the notice from the owner of the property.

39.1 The notice shall accompany old sanctioned plan or plan of the existing building duly certified by a licensed Architect/Graduate Engineer.

39.2 The notice shall accompany all documents as required for new proposed erection of the buildings.

39.3 The sanction for re-erection shall be given for the existing covered area and number of floors and with the same height.

39.4 The sanction for re-erection shall be given at the same plinth level.

39.5 In heritage zone the sanction for the re-erection shall be given after maintaining old existing façade of the building.

40. *Basic Amenities.*— The basic amenities such as water connection, sewerage connection and electric connection shall only be given on the following terms:

(*a*) One water connection on commercial basis shall be given for the construction purpose only after proposed plans sanctioned subject to availability of water.

(*b*) N.O.C. for one temporary electric connection shall be issued for construction purpose only after proposed plan is sanctioned and construction is carried out as per sanctioned plan.

(*c*) Water connection on domestic basis shall be given only after the completion plan of the particular floor/portions/whole of building is sanctioned. For the remaining construction, the owner shall be provided the trade connection.

(*d*) N.O.C. for permanent electric connection shall be issued only after completion plan of particular floor/whole of the building is sanctioned.

(*e*) Sewerage connection shall be given only after the completion plan of the particular portion/floor and whole of the building is sanctioned.

(*f*) In the case of old, existing building where the completion plan has not been sanctioned , the trade water connection shall be given to the occupier/owner till the completion plan is sanctioned.

41. *General.*—

41.1 In Bazaar area and in all other areas which may be considered to be congested area by the Nagar Panchayat , every building abutting on the valley side of a street shall be constructed so as to be within a building angle of not more than 37-1/2 degree . In case of building abutting on the other side of a street a building angle of not more than 45 degrees shall be allowed .

Note.— The term building angle means the angle formed between the horizontal line at street level and line drawn from higher point of proposed building to the farthest edge of the street opposite to the proposed buildings.

41.2 No building shall be constructed on a vacant site/plot within any area restricted by the State Government without its approval .

41.3 The specifications for the construction of building other than residential buildings shall be as per National Building Code.

41.4 The specifications for the installation of fire control system may be as per National building Code.

41.5 The walls of every building shall be constructed of non-inflammable material and in the case of partition , walls between adjoining houses their thickness shall be not less than 23 cm.

41.6 Number of storeys and conversion of residential buildings to office use and hotels etc, *i.e.* commercial use shall be allowed or per Zonal Regulation for the area concerned.

41.7 Every building is required to be renovated *viz;* painted, distempered, white washed, roof painted at least once in three years by the owner/ tenant.

41.8 No building shall be constructed adjoining to the road (National Highway/State High way) without leaving the set back as may be prescribed by the State/PWD as the case may be.

41.9 Not more than one dwelling unit per floor will be allowed in residential buildings constructed in plots having an area upto 250 sqm. For plots measuring over 250 sqm. one additional dwelling unit may be allowed and thereafter for every 100 sqm. additional area of the plot additional dwelling units may be considered.

41.10 Where trees are involved no building application shall be considered where the distance between building and outer edge of tree is less than 2 mtr.

42. *Site Development :—*

42.1 The development of land shall be made in such a manner that natural profile of the land is least disturbed and disposal of surplus earth shall be made only on those points as are specified by Nagar Panchayat from time to time.

42.2 Where, it is essential to develop a plot by cutting , it shall be responsibilities of the plot owner to provide, according to the Engineer's specifications, retaining and breast walls so that such cutting of natural profile of land may not harm the adjoining uphill side properties. However, cutting of natural profile shall not exceed more than one storey (three metres in any case having a provision diaphragm will or step houses).

42.3 The development of land shall be made in such manner so as to achieve maximum air, light and sun where it is needed most.

43. *Carving of Plots :—*

43.1 Orientation of the plots shall be provided in such a manner so as to be in conformity with the integration of existing plots-infrastructure, wind direction, natural flow of surface drainage to allow unobstructed rainwater discharge.

43.2 Layout of plots shall be governed by ways/ access having acceptable grades *i.e.* minimum 1:15 and which may not obstruct view of vista.

43.3 For group of plots exceeding 10 in number on one particular access minimum vehicular access shall be of 5 mtrs. width, however, 3 mtrs. minimum wide pedestrian links can be provided to smaller cluster of plots not exceeding 10 in number.

44. *Construction of temporary structure.*—The owner may construct with the prior permission of the Nagar Panchayat single storey temporary structure within the boundaries of the site, for builder's office, storage of building materials, shelter for labour etc. during the construction of building thereon adjoining thereto. This temporary structure shall remain for the period specified in the sanction.

45. *Regularization of unauthorized construction/deviation from the sanctioned plan/violation of provision IDP/Zonal Plan/Nagar Panchayat Bye-Laws.*

45 .1 *Compoundable items:—*

45.1.1 If there is deviation from the sanctioned plan, but set backs are intact and the construction is within permissible entitlement of coverage as admissible on the date of filing of the plans, the composition fee shall be charged at the following rates:—

(*a*) For the deviation upto 10% of the sanctioned area, the composition fee may be charged @ 10% of the cost of construction.

(*b*) For the deviation up-to 20% of the sanctioned area, the composition fee may be charged @10% of the cost of construction for deviation upto 10% and 20% cost of construction for the deviation from 10% to 20% .

(*c*) For the deviations above 20%, the composition fee may be charged @ 10% cost of construction for the deviation from 01 to 10% and 20% cost of construction for the deviation from 10% to 20% and 100% cost of construction for the deviation above 20% .

45.1.2 If there is deviation from the sanctioned plan and set backs are disturbed, the deviation may be considered for compounding as given below:—

(*a*) where the deviation in set backs at any floor/at plinth level is upto 10% of the sanctioned plan the same may be compounded @ 20% of the cost of construction, subject to the condition that :—

(*i*) there should not be any hindrance/nuisance to the adjoining buildings/plot/ path/road/street/drain and neighbours etc.,

(*ii*) the erection of building should not be on any Government land belonging to or the land vested in a municipality or local authority,

(*iii*) the construction should not be in contravention to the provision of the Himachal Pradesh Roadside Land Control Act, 1969.

(*b*) any person aggrieved by the decision of the Nagar Panchayat under bye-law 45.1.2(*a*) of these bye-laws, may within 30 days from the passing of the order by the Nagar Panchayat in the manner prescribed in " Appendix-A", appeal to the Deputy Commissioner.

(*c*) any person aggrieved by the decision of Deputy Commissioner in appeal under clause (*b*), may within 30 days from the order made by the Deputy Commissioner and in the same manner as prescribed in clause (*b*) above shall appeal to the State Government.

(*d*) the appellate authority may for reasons to be recorded in writing, allow the appeals to be filed after expiry of the period of 30 days specified in clause (*b*) and (*c*) and for calculating the aforesaid period of 30 days, the same time spent in procuring the certified copies of the orders to be appealed against shall be excluded.

Note.— 1. For the purpose of compounding , the average rate of construction of the year of sanction and year of completion/submission of map shall be taken.

2. For the purpose of compounding balconies /projections, half the rate of construction shall be taken.

3. The maximum permissible percentage of deviation is inclusive of the area of balconies / projections.

Sd/-
Secretary,
Nagar Panchayat Rajgarh,
District Sirmaur, Himachal Pradesh.

APPENDIX—"A"

(See bye-law 45.1.2*)*

1. The appeal shall be preferred under sub-section 2A to 2B of the section 211 of the Act in writing to the following namely:—

(*i*) It shall specify the date of order appealed against. A copy of the order thereof shall be attached.

(*ii*) It shall specify a clear statement of the facts and the grounds on which the appeal is preferred.

(*iii*) It shall specify precisely the relief prayed for.

(*iv*) It shall contain the following verification certificate duly signed by the applicant(s):—

I.....do hereby declare that the facts and contents stated above are true to the best of my knowledge and belief.

2. The appeal under sub-section (2) shall be accompanied by a fee of Rs. 50.00 through Treasury Challan.

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM-1

(*See* bye-law 7.1.1)

FORM FOR FIRST APPLICATION TO ERECT, RE-ERECT OR TO MAKE MATERIAL ALTERATION IN ANY PLACE IN A BUILDING

To

The Secretary,
Nagar Panchayat,
Rajgarh, District Sirmaur,
Himachal Pradesh .

Sir,

I hereby give notice that I intend to erect/re-erect/demolition or to make alteration in the building No..... or .....on/in plot No/Khasara No..... situated at.,..... Rajgarh in accordance with the building bye-laws of Nagar Panchayat Rajgarh. I forward herewith the following plans and specification duly signed by me and ..... (Name in block letter), the Engineer who have prepared the plan, design etc. and will supervise its erection. The copy of other following documents (as applicable) are attached herewith:—

1. Key plan/Location plan.
2. Site plan.
3. Building plan along with structural design.
4. Service plan .
5. Ownership title.
6. Jamabandi & tatima.
7. Demarcation certificate.
8. General specification.
9. Attested copy of Receipt for payment of application fee.
10. Two photographs of site from different angles.
11. Other documents, as required.

I request that the construction may be approved and permission may be accorded to me to execute the work.

Dated.....,.....

Signature of owner.....
Name of owner.....
(in block letters)
Address of owner.....

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM-2

(*See* bye- law 7.1.1)

CERTIFICATE

It is to certify that structural design of proposed building of Sh..... s/o Shri.....Khasara No.....at.....Rajgarh has been prepared by me. The various parameters taken for this structural design are as follows:—

1. Soil bearing capacity.
2. Structural design for No. of floors.
3. Seismic consideration.
4. Factor of safety.

Dated.....

Signature of Registered Engineer
Name of Registered Engineer

.....

(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer

.....

Address of Registered Engineer

.....

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM-3

(*See* bye-law 7.6)

FORM FOR SPECIFICATIONS OF PROPOSED BUILDINGS

(*a*) The purpose (Residence , Office, Godown, Restaurant) :—

....

Hotel, Dharamshala, School, Hostel, Cinema, Shop :—

....

Factory, Stable for which it is intended to be used.

....

(*b*) Details of coverage on respective floors are given below:—

		Existing	*Proposed*	*Total*
1.	Basement floor			
2	Ground floor			
3.	Mezzanine floor			
4.	First floor			
5.	Second Floor			
6.	Third Floor			

(*c*) Approximate number of inhabitants proposed to be accommodated.

(*d*) The number of latrines, urinals, kitchens, baths to be provided.

(*e*) The source of water to be used in the construction.

(*f*) Distance from public sewer.

(*g*) The material to be used in construction of Walls/Columns/Foundations/Roof Floors

Signature of Registered Engineer.

.....

Name of Registered Engineer.

.....

(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer

.....

Address of Registered Engineer

.....

(in block letters)

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM- 4

(*See* bye-law 7.9)

To

The Secretary,
Nagar Panchayat, Rajgarh,
District Sirmaur,
Himachal Pradesh.

Sir,

I hereby certify that the erection/re-erection/demolition or material alteration in/of building..... on/in plot No/Khasra No..... situated at .....shall be carried out under my supervision and I certify all the material (type/grade) and the workmanship of the work shall be generally in accordance with the general specifications submitted alongwith and then the work shall be carried out according to the sanctioned plans.

Dated.....

Signature of Registered Engineer.

.....

Name of Registered Engineer.

.....

(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer

.....

Address of Registered Engineer

.....

(in block letters)

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM-5

(*See* bye-law 7.9)

To

The Secretary,
Nagar Panchayat Rajgarh,
District Sirmaur,
Himachal Pradesh.

Sir,

I hereby certify that the drainage/sanitary and water supply works shall be executed by me or under my strict supervision for the work of erection/re-erection, demolition of material alteration of the proposals for which building permit application in respect of building.....on/in plot No/Khasra No.....situated at ..... and I certify that all the materials workmanship of the work shall be in accordance with the standard laid down by and the provision of the building bye-laws and that the work shall be carried out in accordance with the sanctioned plan.

Dated.....

Signature of Registered Engineer.

.....

Name of Registered Engineer.

.....

(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer/Plumber

.....

Address of Registered Engineer.

.....

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM- 6

(*See* bye-law 15.2)

To

The Secretary,
Nagar Panchayat Rajgarh,
District Sirmaur,
Himachal Pradesh .

Sir,

I hereby certify that the erection/re-erection/demolition or material alteration in/of building No.....on/in plot No./Khasra No.....situated at .....will be commenced on.....as per your permission *vide* office communication No.....dated.....in accordance with the plans sanctioned.

Dated.....

Signature of owner.....

Name of owner.....

(in block letters)

Address of owner.....

.....

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM-7

(*See* bye-law 16)

(To be submitted alongwith fees of Rs. 50/- for notice of completion and other relevant documents)

To

The Secretary,
Nagar Panchayat Rajgarh,
District Sirmaur,
Himachal Pradesh.

Sir,

I/We hereby give notice that I/We have completed the building execution of the work in plot No./Khasra No.....situated at ..... in pursuance of sanction granted by Nagar Panchayat *vide* diary No.....dated.....

2. Permission to occupy or use the building may be granted.

Dated.....

Yours faithfully,

Signature of owner

Name of the owner

.....

(in block letters)

Address of the owner

.....

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM – 8

(*See* bye-laws 16)

FORM FOR CERTIFICATE OF REGISTERED ENGINEER

(To be submitted along with notice of completion)

To

The Secretary,
Nagar Panchayat, Rajgarh,
District Sirmaur,
Himachal Pradesh.

Sir,

I hereby certify that the erection/re-erection or material alteration in/at building No.....on/in Plot No./Khasra No.....situated at ..... has been supervised by me and has been completed on .....according to the plans sanctioned *vide* office communication No.....dated.....

The work has been completed to my best satisfaction, the workmanship and all the materials (type and grade) have been used strictly in accordance with general and detailed specifications. No provisions of the Building bye-laws, no requisition made, conditions prescribed or orders issued there-under have been transgressed in the course of the work. The building is structurally fit for use for which has been erected/re-erected or altered/constructed and enlarged.

Dated.....

Signature of Registered Engineer.

.....

Name of Registered Engineer.

.....

(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer

.....

Address of Registered Architect/Engineer

.....

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM-9

(*See* bye-law 16)

To

The Secretary,
Nagar Panchayat, Rajgarh,
District Sirmaur.
Himachal Pradesh.

Sir,

I/We undersigned hereby give you notice that the drainage work in the premises of Plot No./Khasra No. .....Located at .....will be completed entirely and ready for your final inspection on the..... (Date) at..... (time) and request inspection and approval of the same.

The work was sanctioned by the Nagar Panchayat Rajgarh *vide* letter No.....

Dated .....

Signature of owner.....

Name of the owner.....

(in block letters)

Address of the owner.....

.....

Certify that the sanitary/water supply work has been executed under my supervision and as per building bye-laws/sanctioned plan.

Signature of Plumber/Engineer
Name of Plumber/Engineer
Registration No.....
Address.....

(Nagar Panchayat Rajgarh)Building Section

File No..... Dated.....

Certified that the above works have been inspected and approved.

Secretary,
Nagar Panchayat, Rajgarh,
District Sirmaur (H. P.).

NAGAR PANCHAYAT RAJGARH

FORM -10

(*See* bye-law 20)

To

The Secretary,
Nagar Panchayat, Rajgarh,
District Sirmaur,
Himachal Pradesh.

Sir,

I, the owner of plot No./ Khasra No.....ituated at .....in relation to which the building plan was sanctioned *vide* your office order No.....dated.....do hereby intimate that I have completed the work upto plinth level for your information and record.

Signature of the applicant/owner
Name and address.....
.....

Secretary,
Nagar Panchayat, Rajgarh.

नियंत्रक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, हिमाचल प्रदेश, शिमला–5 द्वारा मुद्रित तथा प्रकाशित ।